

## III. OTRAS DISPOSICIONES

### MINISTERIO DE JUSTICIA

**17467** *Resolución de 26 de noviembre de 2018, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueban las modificaciones introducidas en el modelo de contrato de arrendamiento financiero con opción de compra, letras de identificación L-2103-V, y sus anexos, para ser utilizado por Unicaja Banco, SA.*

Accediendo a lo solicitado por don Ángel Luis Siles Talens, en representación de «Unicaja Banco, S.A.», con domicilio social en Málaga, avenida de Andalucía, 10-12 y con código de identificación fiscal A93139053.

Teniendo en cuenta:

Primero.

Que la mencionada entidad ha solicitado por escrito de fecha 10 de septiembre de 2018, se aprueben las modificaciones introducidas en el modelo de contrato de arrendamiento financiero con opción de compra, con letras de identificación «L-2103-V», aprobado por Resolución de 26 de enero de 2016 («BOE» de 11 de febrero), y modificado por Resolución de 6 de febrero de 2017 («BOE» del 16).

Segundo.

Que se ha emitido el preceptivo informe no vinculante por el Registrador de Bienes Muebles Central II.

Tercero.

Que el notario adscrito a la Dirección General de los Registros y del Notariado ha informado favorablemente la aprobación del modelo solicitado.

Esta Dirección General ha acordado:

1.º Aprobar las modificaciones introducidas en el modelo de contrato de arrendamiento financiero con opción de compra, y sus anexos «Convenio ICO. Condiciones específicas a póliza de contrato mercantil de arrendamiento financiero con opción a compra, (interés variable)», y «Anexo convenio BEI condiciones específicas a póliza de contrato mercantil de arrendamiento financiero con opción a compra», letras de identificación «L-2103-V», aprobado por Resolución de 26 de enero de 2016 («BOE» de 11 de febrero), y modificado por Resolución de 6 de febrero de 2017 («BOE» del 16), para ser utilizado por la entidad Unicaja Banco, S.A.

2.º Disponer que se haga constar la fecha de esta Resolución y las de las anteriormente mencionadas.

Madrid, 26 de noviembre de 2018.—El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.



## PÓLIZA DE CONTRATO MERCANTIL DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO CON OPCIÓN DE COMPRA

(Modelo: L2103V. Aprobado por Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 26/01/2016, publicada en el B.O.E. de 11/02/2016, y modificado por Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 6/02/2017. Número secuencial: AAAA/NNNNNNN)

SUCURSAL  
0000 – NOMBRE SUCURSALXXXXXXXXXXXX

NÚMERO DE PÓLIZA  
EEEE OOOO DC NNNNNNNNNN

LUGAR Y FECHA:

### ARRENDADOR

**UNICAJA BANCO, S.A.**, constituida mediante escritura pública el día 1 de diciembre de 2011 ante el notario D. Federico Pérez-Padilla García con el número 7088 de su protocolo, con domicilio en Málaga, Avda. Andalucía 10 - 12, y Número de Identificación Fiscal A93139053, inscrito en el Registro Mercantil de Málaga, Tomo 4.952, Libro 3.859, Sección 8, Hoja MA-111.580, Folio 1, Inscripción 1ª.

#### REPRESENTADA POR

D. **NOMBRE APELLIDO APELLIDXXXXXXXXXXXX** con N.I.F. **XX.XXX.XXX.X**, APODERADO de dicha Entidad, según consta en la escritura otorgada por el Notario D. **NOMBRE APELLIDO APELLIDXXXXXXXXXXXX** en **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, el día **XX** de **XXXXXXXXXX** de **XXXX**, con el número **XXXXX** de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, y

D. **NOMBRE APELLIDO APELLIDXXXXXXXXXXXX** con N.I.F. **XX.XXX.XXX.X**, APODERADO de dicha Entidad, según consta en la escritura otorgada por el Notario D. **NOMBRE APELLIDO APELLIDXXXXXXXXXXXX** en **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, el día **XX** de **XXXXXXXXXX** de **XXXX**, con el número **XXXXX** de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**.

Correo electrónico: info@unicaja.es

### ARRENDATARIO/S

(Caja dinámica en función al número de arrendatarios)

**NOMBRE APELLIDO APELLIDO o DENOMINACIÓN SOCIAL** **N.I.F./C.I.F. 00000000**  
**DOMICILIOXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**  
**XXXXX POBLACIÓNXXXXXXXXX (PROVINCIAXXXXXXXXXX)**  
Correo electrónico: **XXXXXXXXXXXX@XXXXXXXXXXXXXXXXXX**

**NOMBRE APELLIDO APELLIDO o DENOMINACIÓN SOCIAL** **N.I.F./C.I.F. 00000000**  
**DOMICILIOXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**  
**XXXXX POBLACIÓNXXXXXXXXX (PROVINCIAXXXXXXXXXX)**  
Correo electrónico: **XXXXXXXXXXXX@XXXXXXXXXXXXXXXXXX**

#### REPRESENTADA POR (Este apartado solo debe aparecer en caso de que los arrendatarios sean persona Jurídica)

D. \_\_\_\_\_ con N.I.F. \_\_\_\_\_, APODERADO de la Entidad \_\_\_\_\_, según consta en la escritura otorgada por el Notario D. \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, con el número \_\_\_\_\_ de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de \_\_\_\_\_, y

D. \_\_\_\_\_ con N.I.F. \_\_\_\_\_, APODERADO de la Entidad \_\_\_\_\_, según consta en la escritura otorgada por el Notario D. \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, con el número \_\_\_\_\_ de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de \_\_\_\_\_.

en adelante designado/s como el ARRENDATARIO

EEEE OOOO DC NNNNNNNNNN

PÁGINA: X / X

<b>FIADOR/ES</b>	
<small>(Caja dinámica en función al número de fiadores. Este apartado solo debe aparecer en caso de existir fiadores)</small>	
<b>NOMBRE APELLIDO APELLIDO o DENOMINACIÓN SOCIAL</b>	<b>N.I.F./ C.I.F. 00000000</b>
<b>DOMICILIOXX</b>	
<b>XXXXX POBLACIÓNXXXXXXXXXX (PROVINCIAXXXXXXXXXX)</b>	
<b>Correo electrónico: XXXXXXXXXXXXX@XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</b>	
<b>NOMBRE APELLIDO APELLIDO o DENOMINACIÓN SOCIAL</b>	<b>N.I.F./ C.I.F. 00000000</b>
<b>DOMICILIOXX</b>	
<b>XXXXX POBLACIÓNXXXXXXXXXX (PROVINCIAXXXXXXXXXX)</b>	
<b>Correo electrónico: XXXXXXXXXXXXX@XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</b>	
<b>REPRESENTADA POR</b> <small>(Este apartado solo debe aparecer en caso de que los fiadores sean persona Jurídica)</small>	
D. _____ con N.I.F. _____, APODERADO de la Entidad _____, según consta en la escritura otorgada por el Notario D. _____ en _____ el día ____ de _____ de _____, con el número _____ de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de _____, y	
D. _____ con N.I.F. _____, APODERADO de la Entidad _____, según consta en la escritura otorgada por el Notario D. _____ en _____ el día ____ de _____ de _____, con el número _____ de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de _____.	
en adelante designados como los FIADORES	

Las partes indicadas han acordado formalizar el presente contrato conforme a las siguientes condiciones:

<b>CONDICIONES PARTICULARES</b>		
<b>PRECIO DEL CONTRATO</b>		<b>MONEDA DEL CONTRATO</b>
<b>IMPORTE EN NÚMEROS Y EN LETRA</b>		<b>EURO</b>
INVERSIÓN INICIAL	IMPUESTO INDIRECTO	TOTAL VALOR RESIDUAL
		PLAZO
TIPO DE CUOTA	FORMA DE PAGO	NÚM. DE CUOTAS
IMPORTE CUOTAS	FECHA VENCIMIENTO 1ª CUOTA	FECHA VENCIMIENTO FINAL
		PERIODICIDAD DE LAS CUOTAS
<b>VER TABLA DE PAGOS ADJUNTA</b>		
PERIODICIDAD DE LIQUIDACIÓN	PERIODO DE CARENCIA	PAGO DE INTERESES DURANTE LA CARENCIA
		CUENTA VINCULADA

<b>INTERÉS NOMINAL ANUAL VARIABLE</b>				
TIPO DE REFERENCIA	TIPO DE REFERENCIA MÍNIMO (1) (2)	DIFERENCIAL APLICABLE	TIPO MÁXIMO APLICABLE	PRIMER PERIODO
			(3)	DURACIÓN INTERÉS
REDONDEO	PERIODICIDAD DE REVISIÓN	T.A.E. VARIABLE	INTERÉS DE DEMORA (2)	

(1) Cuando el tipo de referencia tomara valor negativo, se entenderá cero (0,00%), por lo que el interés aplicable para el período de interés de que se trate será equivalente al diferencial definido en estas condiciones particulares.

(2) VER CONDICIÓN GENERAL 8º Y 12º.

(3) Tipo máximo aplicable en perjuicio de 3º

<b>FIANZA TOTAL</b>			
<b>COMISIONES</b>			
DE APERTURA (Sobre la inversión inicial y por una sola vez al formalizar la operación)		GASTOS DE INFORMACIÓN Y ESTUDIO (Sobre la inversión inicial y por una sola vez al formalizar la operación)	
	MÍNIMO		MÍNIMO
POR AMORTIZACIÓN ANTICIPADA (Sobre saldo cancelado)		POR MODIFICACIÓN DE CONDICIONES /SUBROGACIÓN	
		POR RECLAMACIÓN DE POSICIONES DEUDORAS	
TOTAL	PARCIAL		



## PÓLIZA DE CONTRATO MERCANTIL DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO CON OPCIÓN DE COMPRA

(Modelo: L2103V. Aprobado por Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 26/01/2016, publicada en el B.O.E. de 11/02/2016, y modificado por Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 6/02/2017. Número secuencial: AAAANNNNNNN)

### BIENES OBJETO DEL CONTRATO (En caso de varios bienes se imprimirá el mismo apartado tantas veces como bienes haya.)

DESCRIPCIÓN: XXX  
MATRICULA: XXX  
TIPO: XXX  
CLASE: XXX (Datos variables en función al tipo de bien.)  
MODELO: XXX (Los datos correspondientes lo envía la aplicación)  
NUMERO DE SERIE: XXX  
VALOR DE CONTADO: XXX  
FIANZA: XXX  
VALOR RESIDUAL: XXX  
NIVE: XXX

### PROVEEDOR (En caso de varios bienes se imprimirá el mismo apartado tantas veces como bienes haya.)

DENOMINACIÓN <i>NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO</i> XX	N.I.F./C.I.F. <i>XX.XXX.XXX.X</i>
DOMICILIO XX	

### TABLA DE PAGOS DURANTE PERIODO CARENANCIA (Esta tabla solo debe salir cuando la envíe la aplicación) (Apartado variable en función al número de cuotas)

FECHA	CAPITAL PENDIENTE	CAPITAL (Recuperación de coste de bien)	INTERESES (Carga financiera)	IMPUESTO INDIRECTO	IMPORTE CUOTA

### TABLA DE PAGOS DURANTE PERIODO DE AMORTIZACIÓN (Apartado variable en función al número de cuotas)

FECHA	CAPITAL PENDIENTE	CAPITAL (Recuperación de coste de bien)	INTERESES (Carga financiera)	IMPUESTO INDIRECTO I	IMPORTE CUOTA

### OTRAS CONDICIONES PARTICULARES

CONTRATO ACOGIDO AL CONVENIO BEI *cuyas condiciones específicas quedan incorporadas en el Anexo "Convenio Financiación Banco Europeo de Inversiones"*  
Causas de vencimiento: Ver Condición específica  
(Párrafo variable lo enviará la aplicación según adhesión o no al Convenio)  
CONTRATO ACOGIDO AL CONVENIO ICO *cuyas condiciones específicas quedan incorporadas en el Anexo "Convenio ICO"*.  
*Amortización Anticipada voluntaria: ver Condición específica nº 11 en relación a Condición General 11 y 15*  
*Amortización Anticipada obligatoria: ver Condición específica nº 12 en relación a Condición General 13*  
*Tipo de interés: ver Condición específica 18 en relación a la Condición General 8*  
(Párrafo variable lo enviará la aplicación según adhesión o no al Convenio)  
Seguro: Ver Condición General 6.3  
Gastos: Ver Condición General 13, 14, 16 y 18, dejando a salvo que no serán a cuenta del Arrendatario los que legal o jurisprudencialmente no le sean imputables.  
Cláusulas penales: Ver Condición General 13 y 14.  
Cargo en cuenta: Con base en las Condiciones Generales 3 párrafo 3 y la Condición General 17 el Arrendatario autoriza a practicar el mismo en cualquier cuenta abierta a su nombre en Unicaja Banco.  
Acuerdo de las partes relativo a que la Certificación de la liquidación de deuda efectuada por Unicaja Banco constituye prueba suficiente para acreditar cantidad exigible en el caso de resolución del contrato por incumplimiento de obligaciones. Ver Condición General 13.  
Causas de Resolución del contrato: Ver Condición General 13ª.  
Protección de datos: Ver Condición General 23.  
Este contrato está acogido al **Convenio BEI/Convenio ICO**. (Campo variable lo enviará la aplicación según adhesión a Convenio)

EEEE OOOO DC NNNNNNNNNN

PÁGINA: X / X

**CONDICIONES GENERALES**

- 1.- **NATURALEZA DE ESTE CONTRATO:** Las partes otorgan su consentimiento a las estipulaciones del presente contrato en el marco establecido por la Ley 10/2014, de 26 de junio de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito y la Ley 27/2014 de 27 de Noviembre, del Impuesto de Sociedades.

El presente contrato es mercantil y de arrendamiento financiero de los bienes a los que se hace referencia en las Condiciones Particulares; bienes que serán destinados por el ARRENDATARIO exclusivamente a los usos de su actividad industrial, agraria, comercial, de servicios o profesional que desarrolla o ejerce, incluyendo una opción de compra en su favor, y en los términos en que se expresa en las Condiciones Particulares. Este contrato no tiene la consideración de contrato de venta a plazos.

- 2.- **OBJETO Y CARACTERES:** **Unicaja Banco** confiere al ARRENDATARIO, con carácter irrevocable, el goce o uso y aprovechamiento de los bienes de equipo, por las cuotas y por el tiempo que se especifican en las CONDICIONES PARTICULARES.

El ARRENDATARIO recibe, en perfecto estado de funcionamiento, el bien o bienes en nombre de **Unicaja Banco**, para perfeccionar bajo la titularidad de ésta última, mediante la tradición, el dominio sobre los mismos. Los bienes cuyo uso y aprovechamiento se confieren han sido adquiridos por **Unicaja Banco** en cumplimiento de las expresas instrucciones del ARRENDATARIO, quien ha seleccionado tanto al proveedor como a los bienes mismos, de modo tal que **Unicaja Banco**, al adquirir el dominio sobre tales bienes, lo ha hecho únicamente con la finalidad de conferir su goce o uso y disfrute al ARRENDATARIO, con el que ya tenía convenido concertar el presente contrato.

El ARRENDATARIO ratifica que él ha sido quien ha hecho elección de los bienes a que se refieren las CONDICIONES PARTICULARES de éste contrato, así como del proveedor de los mismos, por lo que manifiesta que la entidad ha cumplido en sus propios y exactos términos el encargo que él hiciera, al adquirirlos para sí y entregárselos ahora en régimen de arrendamiento financiero. En consecuencia, el ARRENDATARIO libera a **Unicaja Banco** por toda responsabilidad que pudiera derivarse del funcionamiento del bien, de su estado, o por cualquier otra circunstancia o condición predicable de los bienes adquiridos por **Unicaja Banco** en calidad de ARRENDADORA y ahora cedidos en arrendamiento financiero. Asimismo, el ARRENDATARIO, por elegir personalmente al proveedor, se obliga frente a la entidad a responder de los daños y perjuicios que cause el eventual incumplimiento de dicho proveedor de su obligación de entregar los bienes. Los daños se cifrarán en el precio de la compraventa de los bienes, y los perjuicios en la cifra del dos por ciento mensual del importe de dicho precio, desde su pago por la entidad hasta el momento de reembolso, deduciendo de todo ello lo pagado por el ARRENDATARIO en concepto de recuperación del coste del bien y de cargas financieras. Por su parte, **Unicaja Banco** responderá ante el ARRENDATARIO de la existencia y legitimidad de la compraventa, y cede al ARRENDATARIO cuantos derechos y acciones corresponden al comprador, cesión en cuya virtud, podrá actuar frente al proveedor las pretensiones que la Ley o el contrato confieren al adquirente.

**Unicaja Banco** es dueña por su título de compraventa, de los bienes a los que el presente contrato se refiere, y conserva la plena propiedad de los mismos en tanto no se ejerza, en su caso, el derecho de la opción de compra en los términos recogidos en este contrato. En reconocimiento del dominio de la entidad sobre los bienes a que éste contrato se refiere, el ARRENDATARIO proclama frente a cualquier tercero, para cualquier tipo de evento, y desde éste momento que los bienes a que se refiere éste contrato son propiedad de **Unicaja Banco**.

**Unicaja Banco** podrá subrogar en su posición jurídica, derivada del presente contrato, a cualquier tercero, bastando con que comunique por escrito al/los ARRENDATARIO/S, y en su caso, al/os fiador/es, la referida cesión.

- 3.- **PRECIO DEL CONTRATO:** Independientemente de la opción de compra, las partes pactan como precio del contrato la cantidad señalada en las CONDICIONES PARTICULARES de la operación, importe que el ARRENDATARIO reconoce adeudar desde el presente momento a **Unicaja Banco** y se obliga a satisfacer mediante el pago del número de cuotas que, con indicación de su periodicidad, se especifican en las CONDICIONES PARTICULARES y conforme a la tabla de pagos incorporada al final de este contrato calculada el tipo de interés nominal pactado y establecido en las CONDICIONES PARTICULARES. De existir entrega inicial del precio, éstas vendrán detalladas en la tabla de pagos indicada debiendo ser satisfecha en la fecha de formalización del presente contrato.

Si en las CONDICIONES PARTICULARES se hubiese pactado un período de carencia, durante dicho período con el que se inicia el plazo del ARRENDAMIENTO, el ARRENDATARIO satisfará los intereses que se devenguen en los términos y con la periodicidad que se recogen en las CONDICIONES PARTICULARES y una vez finalizado el período de carencia, estará obligado a amortizar el capital y los intereses durante el plazo restante del ARRENDAMIENTO y mediante pago de las cuotas establecidas en el ARRENDAMIENTO.

No obstante, teniendo en cuenta el carácter variable del tipo de interés pactado en este contrato, el precio total anteriormente pactado podrá modificarse, al alza o a la baja, en función de la variación del tipo de interés.

El pago de las cantidades que deben ser satisfechas por el ARRENDATARIO por razón del presente contrato tendrá lugar en el domicilio de **Unicaja Banco**, concretamente en la CUENTA VINCULADA indicada en las CONDICIONES PARTICULARES, en la que el ARRENDATARIO se obliga a mantener saldo suficiente para atender el cumplimiento de estos pagos, quedando **Unicaja Banco** expresa e irrevocablemente autorizada para adeudar en dicha cuenta las cantidades devengadas a su favor derivadas en cualquier concepto del presente contrato. Para el caso de no existir saldo en dicha cuenta, el ARRENDATARIO autoriza expresa e irrevocablemente a **Unicaja Banco** a practicar dicho cargo en cualquiera de las cuentas abiertas a su nombre en **Unicaja Banco**, aunque figure solidariamente con terceras personas.

En los contratos prepagables el vencimiento del primer periodo coincidirá con el día de la firma del contrato.

En los contratos pospagables el primer vencimiento será un periodo después del día de la firma del contrato. La última cuota de arrendamiento financiero comprenderá, además del capital e intereses propios de la misma, los intereses correspondientes al último periodo de vigencia del mismo.

De encontrarse vencida total o parcialmente alguna cuota, cualquier cantidad que sea entregada por el ARRENDATARIO se aplicará al pago por orden de mayor a menor antigüedad y dentro de cada cuota por el orden de los siguientes conceptos: intereses de demora, intereses ordinarios y capital. Cada pago conlleva el Impuesto Indirecto correspondiente a la cuota que se adeuda.

En el caso de pluralidad de bienes de equipo, y a los únicos efectos de determinar la parte del precio del contrato que corresponde a cada uno, éste se determina al distribuir el precio total del contrato proporcionalmente al valor de contado de cada uno de los bienes, según se refleja en la relación de bienes establecida en las CONDICIONES PARTICULARES de este contrato.

Se hace constar que la tabla de pagos ha sido calculada teniendo en cuenta el tipo impositivo del Impuesto Indirecto (o el IPSI - Impuesto sobre la Producción, Servicio y la Importación en las Ciudades de Ceuta y Melilla- o IGIC -Impuesto General Indirecto Canario-, en su caso si fuere de aplicación), vigente a la fecha de firma del contrato para las operaciones de arrendamiento financiero.



## PÓLIZA DE CONTRATO MERCANTIL DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO CON OPCIÓN DE COMPRA

(Modelo: L2103V. Aprobado por Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 26/01/2016, publicada en el B.O.E. de 11/02/2016, y modificado por Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 6/02/2017. Número secuencial: AAAA/NNNNNNN)

### CONDICIONES GENERALES (Continuación...)

- 4.- **OPCIÓN DE COMPRA:** Si llegada la fecha de vencimiento final del presente contrato, el ARRENDATARIO optara por ejercitar el derecho de opción de compra, previsto en la CONDICIÓN GENERAL 14º, las partes convienen como VALOR RESIDUAL la cantidad establecida en las CONDICIONES PARTICULARES de este contrato, siendo a su cargo los impuestos que graven tal ejercicio, según la legislación vigente en el momento del ejercicio de la opción de compra.

Será condición indispensable para la efectividad de la opción de compra que el ARRENDATARIO haya satisfecho la totalidad de importe de las cuotas de arrendamiento financiero y se encuentre al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de este contrato.

En el caso de pluralidad de bienes afectos al presente contrato de Arrendamiento Financiero, el ejercicio de la opción de compra deberá ser efectuado por la totalidad de los bienes objeto del contrato sin que quepa el ejercicio parcial de los mismos.

- 5.- **FIANZA:** El ARRENDATARIO entrega a **Unicaja Banco** en este acto la cantidad establecida en las CONDICIONES PARTICULARES en concepto de FIANZA como garantía de cumplimiento de las obligaciones del presente contrato, sin que dicho importe pueda aplicarse al pago de las cuotas de este contrato. No obstante, una vez finalizado éste, y para el supuesto en el que el ARRENDATARIO ejercite la opción de compra, se podrá destinar el importe de la fianza, hasta donde alcance, al pago del VALOR RESIDUAL.

- 6.- **OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** El ARRENDATARIO reconoce que la prestación de **Unicaja Banco** se ha consumado con la cesión del uso y disfrute de bien/bienes por éste adquiridos en cumplimiento de sus propias indicaciones.

Todas las obligaciones asumidas por el ARRENDATARIO, caso de ser más de uno, son solidarias.

Por razón del presente contrato, el ARRENDATARIO se obliga a:

1. Cumplir con las condiciones económicas fijadas en el presente contrato como contraprestación al servicio prestado por el arrendador.
2. Mantener y conservar a su costa los bienes objeto de éste contrato en perfecto estado de funcionamiento durante toda la vigencia del contrato, siendo de su cargo todo coste producido por tales conceptos.
3. Asumir todos los riesgos de deterioro o pérdida total o parcial del bien de equipo, sin perjuicio de su obligación de pago de las cuotas, siendo responsable de todos los daños y perjuicios materiales o personales que pudieran causarse a terceros por o con el bien de equipo objeto del presente contrato.

Con base en lo anterior, el ARRENDATARIO se obliga a asegurar, a su costa, el bien de equipo objeto de la presente operación durante toda la vigencia del contrato, haciendo constar en el contrato de seguro que el beneficiario de las posibles indemnizaciones es **Unicaja Banco**, quien podrá pedir en cualquier momento justificación de estar al corriente del pago de las primas del seguro. En el caso de que la prima fuese atendida por **Unicaja Banco**, el ARRENDATARIO se obliga al reembolso de la misma, autorizando desde este momento a **Unicaja Banco** a realizar cualquier cargo por dicha prima en la cuenta vinculada señalada en las CONDICIONES PARTICULARES de este contrato. De la misma manera, el ARRENDATARIO se compromete a satisfacer las cantidades referentes a franquicias o exclusiones de riesgos establecidas.

De producirse cualquier siniestro, el ARRENDATARIO se obliga a comunicarlo a **Unicaja Banco** remitiendo copia del parte de siniestro remitido a la Compañía Aseguradora.

Si el ARRENDATARIO no concertase el seguro al que se hace referencia en el párrafo anterior o dejase de pagar las primas derivadas del mismo, serán de su cuenta y riesgo todas y cada una de las consecuencias que pudieran producirse por la pérdida, destrucción o avería de cualquier tipo que pueda afectar al bien de equipo, haciéndose plenamente responsable de cuantos riesgos y accidentes, aun por causa fortuita y de fuerza mayor, puedan acontecer al bien de equipo arrendado, viéndose obligado a satisfacer a **Unicaja Banco** en el caso de siniestro total, el capital pendiente de amortizar.

Los siniestros parciales no eximen al ARRENDATARIO de su deber de seguir abonando las cuotas por razón del presente contrato.

Si el siniestro fuese total y la indemnización no alcanzare a cubrir el importe del precio total pendiente de pago, el ARRENDATARIO deberá abonar dicha diferencia a **Unicaja Banco**, tras lo cual quedará resuelto el contrato. Hasta la total satisfacción a **Unicaja Banco** de estos importes, el ARRENDATARIO estará obligado a pagar las cuotas.

En los casos en los que el bien equipo de la presente operación sea un vehículo o similar, el ARRENDATARIO se obliga a contratar un seguro a todo riesgo.

4. No alterar o sustituir los elementos o piezas integrantes de los bienes cuyo uso y disfrute adquiere, salvo consentimiento expreso y escrito de **Unicaja Banco**.
5. Permitir a **Unicaja Banco**, en cualquier momento, el acceso al lugar donde se hallan los bienes de equipo a fin de comprobar su estado y conservación.
6. No ceder, subarrendar, subrogar o traspasar los derechos u obligaciones del contrato, o el contrato mismo, de no contar con la previa autorización escrita y expresa de **Unicaja Banco**. La modificación del presente contrato o de sus garantías, los gastos bancarios de devolución y los de cancelación anticipada y pago anticipado de cuotas, obligan al ARRENDATARIO al pago de las comisiones correspondientes de acuerdo con la Tarifa de Comisiones, Condiciones y Gastos Repercutibles a Clientes.
7. Facilitar a **Unicaja Banco**, a requerimiento de ésta y en el término de quince días la siguiente documentación que razonablemente ésta pueda pedir para comprobar el cumplimiento de la finalidad de esta operación crediticia y prever su desenvolvimiento:

a) Información acreditativa del cumplimiento de la finalidad de esta operación crediticia.

**CONDICIONES GENERALES (Continuación...)**

- b) Cuentas anuales e informe de gestión, auditadas caso de venir obligados a ello, en el caso de ser personas jurídicas o declaración de bienes caso de ser personas físicas.
- c) Cualquier otra documentación relativa a su situación económica, patrimonial contable y, en particular, justificación del cumplimiento de sus obligaciones de naturaleza tributaria, de Seguridad Social o laborales.
8. Disponer de todas las licencias, autorizaciones y permisos necesarios para el ejercicio de la actividad profesional o empresarial al que está adscrito el/los bien/es objeto del presente contrato.
9. Adoptar las medidas necesarias, dentro de un plazo razonable, en relación con cualquier miembro de su órgano de dirección que haya sido condenado por sentencia firme, por ilícito penal en el curso del ejercicio de sus funciones profesionales, asegurando que dicho miembro queda excluido de cualquier actividad relacionada con el bien objeto de financiación con la presente operación. En dicho caso, se obliga a informar a **Unicaja Banco** de cualquier medida que se adopte.

**7.- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** Por razón del presente contrato, el ARRENDADOR se obliga a:

- 1.- Garantizar al ARRENDATARIO que **Unicaja Banco** es el único y exclusivo titular del bien de equipo.
- 2.- Otorgar al ARRENDATARIO, siempre que éste cumpla con las obligaciones inherentes al presente contrato, el ejercicio del derecho de opción de compra del bien de equipo. El ARRENDATARIO podrá optar entre la devolución del bien de equipo o su adquisición ejercitando la opción de compra tras el abono del VALOR RESIDUAL establecido en las CONDICIONES PARTICULARES.
- 3.- Transmitir la propiedad del bien de equipo al ARRENDATARIO en las condiciones establecidas en el presente contrato, una vez ejercitado el derecho de opción de compra, siempre y cuando el ARRENDATARIO no haya incurrido en el impago de ninguna de las cuotas pactadas ni incurrido en ningún incumplimiento por razón del presente contrato.

**8.- TIPO DE INTERÉS:** Durante el periodo inicial indicado en las CONDICIONES PARTICULARES de este contrato, el principal pendiente de pago devengará, a favor de **Unicaja Banco**, intereses al tipo nominal anual que para dicho periodo se establece, igualmente, en las CONDICIONES PARTICULARES.

Finalizado dicho periodo inicial, a efectos de aplicación del tipo de interés a favor de **Unicaja Banco**, se subdividirá el plazo de este contrato en periodos de interés fijo sucesivos, hasta alcanzar el vencimiento final del contrato; la duración de cada uno de dichos periodos será coincidente con la periodicidad de la revisión de intereses establecida en las CONDICIONES PARTICULARES.

En cada uno de los sucesivos periodos de interés, los intereses se devengarán al tipo de interés nominal anual resultante de agregar al "TIPO DE REFERENCIA", el "DIFERENCIAL APLICABLE" estipulado en las CONDICIONES PARTICULARES.

- Definición del tipo de interés de referencia.  
El tipo de interés de referencia, a efectos del presente contrato, es la **REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO (EURIBOR)**, definido como tipo de referencia oficial en el Anejo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España, o en su caso, el tipo que oficialmente lo sustituya, que, el mes natural anterior al inicio del periodo de interés de que se trate, se encuentre publicado por el Banco de España, o por el órgano que se establezca en el futuro, en el Boletín Oficial del Estado.
- Tipos sustitutivos del tipo de interés de referencia.  
Para el caso de que no se produzca la publicación del tipo de interés de referencia, o para el caso de desaparición del mismo sin que se establezca ningún tipo oficial que lo sustituya, las partes pactan como tipos sustitutivos del tipo de interés de referencia los que a continuación se estipulan, con el carácter principal o subsidiario que se indica:
  - Sustitutivo principal.  
El tipo medio de los PRESTAMOS HIPOTECARIOS a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, definido como tipo de referencia oficial en el Anejo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España, que, el mes natural anterior al inicio del periodo de interés de que se trate, se encuentre publicado por el Banco de España, o por el órgano que se establezca en el futuro, en el Boletín Oficial del Estado.
  - Sustitutivo subsidiario.  
El tipo de interés de referencia aplicado al periodo de interés inmediato anterior, cuya vigencia se prorrogará.
  - Aplicación de los tipos sustitutivos.  
La aplicación del tipo sustitutivo –principal o subsidiario– del tipo de interés de referencia se producirá en tanto concurran las circunstancias que determinen su aplicación; desaparecidas éstas se aplicará el tipo que proceda, según lo pactado en esta cláusula, a partir del periodo de interés inmediato siguiente.  
La aplicación de un tipo sustitutivo del tipo de interés de referencia, o en su caso, el retorno a la aplicación del tipo de interés de referencia, cuando proceda, será comunicada al CLIENTE por **Unicaja Banco**.
- *En caso de que el TIPO DE REFERENCIA o los sustitutivos de éste, calculados según lo pactado en este contrato, tomaran valores negativos para un periodo de interés determinado, se entenderá que el citado TIPO DE REFERENCIA o en su caso los sustitutivos de éste tienen valor CERO POR CIENTO para dicho periodo de interés.*  
A efectos de comunicación al CLIENTE del tipo de interés aplicable a cada periodo, bastará con la publicación del tipo de interés de referencia en el Boletín Oficial del Estado.  
No obstante, las revisiones del tipo de interés que se practiquen serán comunicadas al ARRENDATARIO mediante envío de una comunicación al domicilio que se designa en este contrato, estando la nueva tabla de pagos a disposición del ARRENDATARIO en cualquier oficina de la entidad.
- Devengo y liquidación.  
Los intereses se devengarán diariamente y se liquidarán y pagarán con la periodicidad indicada en las CONDICIONES PARTICULARES. A partir del día de su liquidación, los intereses no satisfechos se capitalizarán y devengarán el interés de demora pactado.



## PÓLIZA DE CONTRATO MERCANTIL DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO CON OPCIÓN DE COMPRA

(Modelo: L2103V. Aprobado por Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 26/01/2016, publicada en el B.O.E. de 11/02/2016, y modificado por Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 6/02/2017. Número secuencial: AAAA/NNNNNNNN)

### CONDICIONES GENERALES (Continuación...)

- 8.- TIPO DE INTERÉS:** Durante el periodo inicial indicado en las CONDICIONES PARTICULARES de este contrato, el principal pendiente de pago devengará, a favor de **Unicaja Banco**, intereses al tipo nominal anual que para dicho periodo se establece, igualmente, en las CONDICIONES PARTICULARES.

Finalizado dicho periodo inicial, a efectos de aplicación del tipo de interés a favor de **Unicaja Banco**, se subdividirá el plazo de este contrato en periodos de interés fijo sucesivos, hasta alcanzar el vencimiento final del contrato; la duración de cada uno de dichos periodos será coincidente con la periodicidad de la revisión de intereses establecida en las CONDICIONES PARTICULARES.

En cada uno de los sucesivos periodos de interés, los intereses se devengarán al tipo de interés nominal anual resultante de agregar al "TIPO DE REFERENCIA", el "DIFERENCIAL APLICABLE" estipulado en las CONDICIONES PARTICULARES.

- **Definición del tipo de interés de referencia**  
El tipo de interés de referencia, a efectos del presente contrato, es el tipo EURIBOR al plazo indicado en las CONDICIONES PARTICULARES. Se entiende por EURIBOR a dicho plazo, el que aparezca en la página EURIBOR01 de la pantalla Reuters - o cualquier otra que en el futuro pudiera sustituirla-, para depósitos en el mercado interbancario europeo por igual plazo, a las 11:00 horas del segundo día hábil anterior al inicio del periodo de interés. Si el periodo de interés comenzara un día inhábil, se aplicará el EURIBOR a dicho plazo publicado y calculado a las 11:00 horas el tercer día hábil anterior al inicio del periodo de interés.
- **Tipos sustitutos del tipo de interés de referencia**  
Para el caso de que no se produzca la publicación del tipo de interés de referencia, o para el caso de desaparición del mismo sin que se establezca ningún tipo oficial que lo sustituya, las partes pactan como tipos sustitutos del tipo de interés de referencia los que a continuación se estipulan, con el carácter de principal o subsidiario que para cada uno se indica:
  - Sustitutivo principal.  
El tipo medio de los PRESTAMOS HIPOTECARIOS a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, definido como tipo de referencia oficial en el Anejo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España, que, el mes natural anterior al inicio del periodo de interés de que se trate, se encuentre publicado por el Banco de España, o por el órgano que se establezca en el futuro, en el Boletín Oficial del Estado.
  - Sustitutivo subsidiario.  
El tipo de interés de referencia aplicado al periodo de interés inmediato anterior, cuya vigencia se prorrogará.
  - Aplicación de los tipos sustitutos.  
La aplicación del tipo sustitutivo -principal o subsidiario- del tipo de interés de referencia se producirá en tanto concurren las circunstancias que determinen su aplicación; desaparecidas éstas se aplicará el tipo que proceda, según lo pactado en esta cláusula, a partir del periodo de interés inmediato siguiente.  
La aplicación de los tipos sustitutos, o en su caso, el retorno a la aplicación del tipo de interés de referencia, será comunicada al CLIENTE por **Unicaja Banco**.
- *En caso de que el TIPO DE REFERENCIA o los sustitutos de éste, calculados según lo pactado en este contrato, toman valores negativos para un periodo de interés determinado, se entenderá que el citado TIPO DE REFERENCIA o en su caso los sustitutos de éste tienen valor CERO POR CIENTO para dicho periodo de interés.*
- **Comunicación del tipo de interés aplicable a cada periodo de interés.**  
A efectos de comunicación al arrendatario del tipo de interés aplicable a cada periodo, bastará con el envío durante los quince días siguientes al comienzo de cada periodo de interés, de una comunicación al domicilio que se designa en este contrato, en la que, conforme a lo pactado en el mismo, se recoja el tipo de interés aplicable, estando la nueva tabla de pagos a disposición del ARRENDATARIO en cualquier oficina de la entidad. Ambas partes contratantes reconocen la plena virtualidad jurídica a esta forma de notificación.  
Si por aplicación de las reglas aquí pactadas para la determinación del tipo de interés aplicable se utilizase un tipo de referencia oficial, comunicada al arrendatario dicha utilización, para la comunicación del tipo de interés aplicable bastará con la publicación de dicho tipo de interés de referencia oficial en el Boletín Oficial del Estado.
- **Devengo y liquidación.**  
Los intereses se devengarán diariamente y se liquidarán y pagarán con la periodicidad indicada en las CONDICIONES PARTICULARES. A partir del día de su liquidación, los intereses no satisfechos se capitalizarán y devengarán el interés de demora pactado.

- 9.- FÓRMULA CÁLCULO TIPO DE INTERÉS.**- La fórmula para el cálculo de los intereses que se devengarán a favor de **Unicaja Banco** y a cargo del CLIENTE conforme a lo pactado en este contrato, es la siguiente: Capital multiplicado por rédito y por tiempo, dividido por treinta y seis mil quinientos/seiscientos (36.500/36.600), según corresponda. En esta fórmula se considera que el interés nominal es el importe de los intereses; el capital, el saldo de capital; el rédito, el tipo de interés nominal anual; y el tiempo, el número de días expresados en días naturales. Para el cómputo de estos intereses se tomará el año natural de trescientos sesenta y cinco/seis (365/366) días, según corresponda.

La Entidad acreedora percibirá, en concepto de interés, el producto neto efectivo que resulte de aplicar el tipo de interés nominal anual en la forma de liquidación y pagos pactados en este contrato, facilitándose en las liquidaciones que se practiquen un documento en el que se expresarán los antecedentes necesarios para que pueda verificarse la liquidación efectuada y la equivalencia entre la suma de intereses, comisiones y gastos repercutibles (con exclusión de los impuestos y gastos suplidos a cargo del arrendatario), y el tipo de interés efectivo anual postpagable o prepagable, según el caso.



**CONDICIONES GENERALES (Continuación...)**

- 10.- **T.A.E.:** A efectos informativos, se hace constar que la Tasa Anual Equivalente Variable (T.A.E.Variable) establecida en este contrato, ha sido calculada conforme a los términos y a la fórmula incluida en la Circular 5/2012, de 27 de junio del Banco de España (publicada en el B.O.E. de 6 de julio de 2012), incluyendo las comisiones y gastos e impuestos que el ARRENDATARIO está obligado a pagar a la Entidad como contraprestación a la operación o los servicios inherentes a la misma.

En cumplimiento a lo establecido en la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España, en los documentos de liquidación de intereses o comisiones que se faciliten periódicamente al ARRENDATARIO, **Unicaja Banco** expresará el coste efectivo remanente (CER), calculándose éste de acuerdo a la fórmula indicada para la TAE, si bien se tendrá en cuenta exclusivamente el plazo pendiente hasta el vencimiento o amortización, y los conceptos de coste que resten por pagar si la operación sigue su curso normal.

Se hace constar que esta TAE Variable se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían; por tanto, esta TAE Variable variará con las revisiones del tipo de interés.

- 11.- **COMISIONES:** Por razón del presente contrato, el ARRENDATARIO deberá abonar a **Unicaja Banco** las siguientes comisiones:
- **Comisión de apertura:** el producto neto resultante de aplicar a la inversión inicial, deducida entrada en su caso, el porcentaje indicado en este concepto en las CONDICIONES PARTICULARES, con el mínimo que en ellas se recoge. Esta comisión se devenga y liquida coincidiendo con la fecha de formalización de este contrato.
  - **Comisión de estudio:** el producto neto resultante de aplicar sobre la inversión inicial, deducida entrada en su caso, el porcentaje indicado en este concepto en las CONDICIONES PARTICULARES, con el mínimo que en ellas se recoge. Esta comisión se devenga y liquida coincidiendo con la fecha de formalización de este contrato.
  - **Comisión por amortización o cancelación anticipada:** el producto neto resultante de aplicar, sobre la cantidad que se amortiza o cancela anticipadamente, el porcentaje indicado en este concepto en las CONDICIONES PARTICULARES. Esta comisión se devengará y liquidará en la fecha en la que se produzca dicha amortización.
  - **Comisión por reclamación de posiciones deudoras:** la cantidad indicada en este concepto en las CONDICIONES PARTICULARES, por cada recibo o cuota reclamada por falta de pago a su vencimiento. Dicha comisión se devengará y liquidará en el momento en que **Unicaja Banco** reclame efectivamente y por cualquier medio dicho importe.
  - **Comisión por modificación de condiciones /subrogación:** el producto neto que resulte de aplicar sobre el principal vigente el porcentaje indicado en este concepto en las CONDICIONES PARTICULARES. Esta comisión se devengará en la fecha en que se produzca la modificación.
- 12.- **INTERESES DE DEMORA:** En caso de impago de cualquiera de las cantidades que deban ser satisfechas por razón de este contrato, y sin perjuicio de cuantas otras facultades asistan a **Unicaja Banco**, desde el momento del impago dichas cantidades devengarán a favor de **Unicaja Banco**, y sin necesidad de previo requerimiento, en concepto de demora y por todo el tiempo que ésta dure, intereses al tipo nominal anual indicado en el apartado INTERÉS DE DEMORA de las CONDICIONES PARTICULARES.

*Si el tipo de interés de demora es variable, en caso de que el TIPO DE REFERENCIA o los sustitutos de éste, calculados según lo pactado en este contrato, toman valores negativos para un periodo de interés determinado, se entenderá que el citado TIPO DE REFERENCIA o en su caso los sustitutos de éste tienen valor CERO POR CIENTO para dicho periodo de interés. (Párrafo variable lo enviará la aplicación según tipo de operación)*

La demora se producirá por el hecho de no existir saldo suficiente en la cuenta vinculada para atender los pagos de las cantidades adeudadas.

Los intereses de demora se devengarán diariamente, liquidándose en la fecha en que el ARRENDATARIO efectúe el pago.

Los intereses de demora se devengarán al tipo pactado hasta su total pago, incluso en el caso de reclamación judicial.

- 13.- **RESOLUCIÓN DEL CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES - CONSECUENCIAS:** La falta total o parcial de pago de una cualquiera de las cuotas a satisfacer por razón del presente contrato, y sin perjuicio de la obligación de pago de la comisión de reclamación por posiciones deudoras establecidos en las CONDICIONES PARTICULARES, facultará a **Unicaja Banco** para exigir a su opción:

- a) El pago inmediato de las cuotas vencidas y de todas las cuotas pendientes en la parte de recuperación del coste del bien así como la representativa del valor residual, con los intereses de demora. Con la satisfacción de las cantidades expresadas, el ARRENDATARIO adquirirá la propiedad del bien/es. Si ejecutare **Unicaja Banco** en este supuesto la acción ejecutiva, las partes acuerdan que a efectos del artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, constituirá prueba suficiente para acreditar la cantidad exigible la certificación de la liquidación de deuda efectuada por **Unicaja Banco** por simple operación aritmética de sumar el importe impagado de las cuotas vencidas y las pendientes de vencer, que tendrán la consideración de vencidas junto con la representativa del valor residual. Esta cantidad tendrá la consideración de líquida y exigible para el ARRENDATARIO y/o sus fiadores en virtud de la certificación expedida a tal efecto por **Unicaja Banco**, sin que ello implique alteración de la naturaleza de la presente operación de la preferencia de cobro que conlleva.
- b) La resolución del contrato, con devolución inmediata del bien de equipo objeto del presente contrato a **Unicaja Banco** y el pago del importe de las cuotas vencidas e impagadas y sus intereses de demora, hasta el momento de la efectiva devolución del bien, y además, una indemnización del diez por ciento del importe de las cuotas pendientes no vencidas en concepto de indemnización por daños y perjuicios causados.

Serán de cuenta del ARRENDATARIO los gastos que se originen por la entrega y traslado del bien de equipo.

**Unicaja Banco** podrá retirar el bien objeto del presente contrato mediante el requerimiento hecho al ARRENDATARIO en el que se comunique las cuotas vencidas e impagadas. Hecho requerimiento sin resultado, **Unicaja Banco** podrá utilizar la vía de ejecución prevista en el apartado anterior.

El retraso en la obligación de devolución del bien de equipo faculta a **Unicaja Banco** a exigir, en concepto de clausula penal/ indemnización, una cantidad equivalente al importe de cuantas mensualidades teóricamente venzan desde la fecha en la que se debió efectuar la entrega y hasta la fecha en que ésta se produzca.

De no recibir el bien de equipo en estado acorde con el desgaste propio de su uso, **Unicaja Banco** podrá solicitar del ARRENDATARIO una indemnización por deterioro, daños y/o averías por un importe equivalente al coste que determine el Proveedor del bien de equipo para su reposición o reparación. De no ser posible determinar dicho importe, **Unicaja Banco** queda facultada para designar peritación a entidad habilitada al efecto, siendo el coste de la misma a cuenta del ARRENDATARIO.



## PÓLIZA DE CONTRATO MERCANTIL DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO CON OPCIÓN DE COMPRA

(Modelo: L2103V. Aprobado por Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 26/01/2016, publicada en el B.O.E. de 11/02/2016, y modificado por Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 6/02/2017. Número secuencial: AAAA/NNNNNNN)

### CONDICIONES GENERALES (Continuación...)

El incumplimiento de cualquier otra obligación por el ARRENDATARIO, en particular la obligación de aseguramiento a que se refiere el número 3 de la CONDICIÓN GENERAL SEXTA, de este contrato, aun no existiendo impago de cuotas de arrendamiento financiero, facultará a **Unicaja Banco** para resolver este contrato en los términos del apartado anterior.

Serán igualmente causa de vencimiento anticipado las siguientes:

- El incumplimiento por el ARRENDATARIO o por cualquiera de sus FIADORES de sus normales obligaciones de pago, la traba de embargo o cualquier otra medida de aseguramiento sobre sus bienes, o cuando se produzca una sensible disminución de su patrimonio o se vendan, hipotequen, pignoren o afecten, en cualquier forma, sus bienes al cumplimiento de otras obligaciones en cuantía tal que se disminuya su solvencia en un 15% sobre el valor tenido en cuenta en la concesión de esta operación crediticia salvo que se otorguen garantías suficientes a criterio de **Unicaja Banco**.
- Fallecimiento del ARRENDATARIO o de cualquiera de sus FIADORES, de ser persona física, o, de ser persona jurídica, cambio de su naturaleza jurídica, fusión, escisión, absorción, modificación sustancial, disolución, cese de la actividad, traspaso de sus activos, o alteración en la composición de su capital social; todo ello salvo que se ofrezcan nuevas garantías, a satisfacción de **Unicaja Banco**, del cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato.

En el caso de que **Unicaja Banco** instrumentase su reclamación por vía del proceso monitorio o por vía de cualquiera de los procesos declarativos establecidos en la legislación, las partes convienen que constituirá prueba suficiente para acreditar la cantidad exigible la certificación de la liquidación de la deuda efectuada por **Unicaja Banco** en la forma convenida por las partes en la presente póliza.

Sin perjuicio de lo anterior, **Unicaja Banco** podrá optar, en caso de incumplimiento del arrendatario financiero, por el ejercicio de la acción verbal sumaria de resolución contractual para la recuperación inmediata de los bienes objetos del presente contrato previa denuncia del mismo y previo requerimiento fehaciente al ARRENDATARIO, y en su caso a/los fiadores. El ejercicio de la acción sumaria no perjudicará cuántas acciones procedieran en orden a la liquidación del contrato.

#### 14.- FIN DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL POR VENCIMIENTO DEL PLAZO:

El presente contrato finaliza al concluir el plazo de vigencia reflejado en las CONDICIONES PARTICULARES, no siendo posible la renovación tácita del mismo.

Una vez finalizado, el ARRENDATARIO podrá optar entre:

- Devolver a **Unicaja Banco** el bien de equipo, previa comunicación a **Unicaja Banco** de que no va a ejercitar la opción de compra en los términos indicados en la cláusula CUARTA, siendo de cuenta del ARRENDATARIO los gastos de restitución.

El retraso en la obligación de devolución del bien de equipo faculta a **Unicaja Banco** a exigir, en concepto de cláusula penal, una cantidad equivalente al importe de cuantas mensualidades teóricamente transcurran desde la fecha en la que se debió efectuar la entrega y hasta la fecha en que esta se produzca.

De no recibir el bien de equipo en estado acorde con el desgaste propio de su uso, **Unicaja Banco** podrá solicitar del ARRENDATARIO una indemnización por deterioro, daños y/o averías por un importe equivalente al coste que determine el Proveedor del bien de equipo para su reposición o reparación. De no ser posible determinar dicho importe, **Unicaja Banco** queda facultada para designar peritación a entidad habilitada al efecto, siendo el coste de la misma a cuenta del ARRENDATARIO.

- Convenir un nuevo contrato leasing, en cuyo caso las partes convendrán un nuevo plazo, precio y demás condiciones aplicables al nuevo contrato de arrendamiento financiero en el que servirá de base para el cálculo de las cuotas el importe del VALOR RESIDUAL.
- Adquirir la propiedad del bien de equipo, ejercitando la opción de compra.

Si el ARRENDATARIO no hubiera comunicado con una antelación de dos (2) meses a la fecha de vencimiento de este contrato la opción elegida, se entenderá que ha optado por la opción c).

#### 15.- CANCELACIÓN ANTICIPADA:

Por la propia naturaleza del arrendamiento financiero, no se admite con carácter general la cancelación anticipada. No obstante, caso de que el arrendatario solicite la misma y asuma íntegramente las consecuencias fiscales de dicha cancelación, **Unicaja Banco** podrá acceder a ello, en cuyo caso el arrendatario satisfará a la Entidad la comisión por cancelación anticipada contemplada en las CONDICIONES PARTICULARES de este contrato.

#### 16.- GASTOS E IMPUESTOS:

Salvo los que por ley, reglamento o jurisprudencia correspondan al ARRENDADOR, son de cuenta del ARRENDATARIO cuantos gastos, impuestos, arbitrios, tasas y contribuciones especiales graven el otorgamiento de éste contrato, incluidos los gastos por inscripción en el Registro que proceda, la tenencia del bien, su uso, y la extinción de la relación jurídica que se inicia por su firma. Caso de variación del régimen fiscal, será soportado por el ARRENDATARIO independientemente de cual fuere su signo; esto es, aumentará o disminuirá el importe de los recargos en las cuotas periódicas a cuya satisfacción se obliga.

Asimismo serán de cuenta del ARRENDATARIO los gastos e impuestos que se deriven de la compraventa previa al ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

De igual manera, serán de cuenta del ARRENDATARIO, y en su caso de su/s FIADOR/ES, cuantos gastos e impuestos presentes y futuros origine el presente contrato, entre ellos los derivados de la posible comprobación registral de los bienes declarados en garantía, los gastos notariales de certificación de esta póliza y de la liquidación de la deuda y los de notificación y requerimiento de pago del saldo deudor, así como las costas y gastos que se produzcan para hacer efectivo su cumplimiento, incluso los honorarios de letrado y derechos de procurador cuando **Unicaja Banco** utilice sus servicios judicialmente, aunque no sea preceptivo, o extrajudicialmente, así como las tasas por el ejercicio de la potestad jurisdiccional.

**CONDICIONES GENERALES (Continuación...)**

**17.- COMPENSACIÓN:** En caso de demora en el pago de cualquiera de las cantidades debidas por razón de este contrato, el arrendatario y los fiadores facultan a **Unicaja Banco** para retener y aplicar al pago de las mismas, los saldos de las cuentas corrientes, libretas de ahorro, imposiciones a plazo fijo, participaciones de fondos de inversión mobiliaria, certificados de depósito, o cualquier otra clase de depósito en efectivo o en valores que figuren a sus respectivos nombres en **Unicaja Banco** -cualquiera que sea la moneda en que estén denominados-, aunque sea solidariamente con terceras personas, disponiendo de los saldos de cuentas, reembolsando participaciones o vendiendo valores y bienes depositados, para aplicarlos al pago de las sumas adeudadas.

**18.- INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES:** Las partes convienen:

- Designar como presentante de esta póliza a la gestoría "ANDALUZA DE TRAMITACIONES Y GESTIONES, S.A.", con C.I.F. A-29600178; a efectos de notificar la posible calificación negativa del documento o de concretas cláusulas del mismo, se solicita se efectúe por vía telemática a la siguiente dirección de correo electrónico [tramitlm@atgsa.com](mailto:tramitlm@atgsa.com).
- Y conferir mandato, y, en cuanto fuere preciso, poder expreso, a "ANDALUZA DE TRAMITACIONES Y GESTIONES, S.A.", para que, ateniéndose al contenido de esta cláusula, efectúe cuantos trámites fueren necesarios hasta (i) obtener la inscripción del presente contrato en el Registro de Bienes Muebles, (ii) solicitar y obtener, en su caso, la matrícula del vehículo y (iii) en especial, para la tramitación y pago de las liquidaciones tributarias que procedan así como para la anotación de la titularidad dominical, y ello, sin que se confiera al presentador la condición de representante para intervenir en otros actos o para recibir todo tipo de comunicaciones de la Administración Tributaria en nombre del obligado tributario o interesado, aun cuando éstas fuera consecuencia del documento presentado. Efectuando para ello cuantas gestiones sean necesarias, en nombre del mandante, ante cualesquiera instancias y oficinas públicas o privadas. a que se refiere la Condición General 18 del presente contrato, y ello, sin que se confiera al presentador la condición de representante para intervenir en otros actos o para recibir todo tipo de comunicaciones de la Administración Tributaria en nombre del obligado tributario o interesado, aun cuando éstas fueran consecuencia del documento presentado. Efectuando para ello cuantas gestiones sean necesarias, en nombre del mandante, ante cualesquiera instancias y oficinas públicas o privadas.
- Que los gastos originados con ocasión del servicio prestado son a cargo del arrendatario, quedando **Unicaja Banco** expresamente facultada para adeudar en cuenta de arrendatario los referidos gastos.

**19.- AFIANZAMIENTO:** Los FIADORES garantizan solidariamente con el ARRENDATARIO y entre sí, ante **Unicaja Banco**, el total cumplimiento de las obligaciones que se contraen en este contrato y en sus mismos términos y condiciones, con renuncia expresa, en razón a la más completa solidaridad, a los beneficios de orden, excusión, división y cualquier otro que pudiera corresponderles, respondiendo todos y cada uno de ellos por el total de las obligaciones afianzadas, subsistiendo este afianzamiento mientras se halle en vigor el presente contrato.

La acción judicial podrá dirigirse conjunta o separadamente contra cualquiera de los obligados.

Los FIADORES solidarios convienen entre sí que cualquiera de ellos podrá pagar a **Unicaja Banco** sin necesidad de previa demanda judicial y sin que ello sea obstáculo para que los fiadores que hubiesen pagado repercutan y reclamen a los demás FIADORES.

El ARRENDATARIO autoriza expresa e irrevocablemente a los FIADORES para solicitar de **Unicaja Banco**, durante la vigencia del presente contrato, cualquier posición contable relativa a esta operación crediticia, quedando **Unicaja Banco**, salvo a requerimiento de aquéllos, relevada de la obligación de comunicar dichas posiciones contables.

**20.- NORMATIVA DE TRANSPARENCIA:** Las partes, en tanto el ARRENDATARIO actúa en el ejercicio de su actividad profesional y/o empresarial, acuerdan expresamente que no será de aplicación a este contrato, salvo lo expresamente pactado en el mismo, la normativa de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, en cuanto a aquellos aspectos en los que, de acuerdo con la citada norma, la entidad bancaria y el ARRENDATARIO puedan convenir su no aplicación.

**21.- NOTIFICACIONES, REQUERIMIENTOS Y COMUNICACIONES:** Para las notificaciones, requerimientos y comunicaciones a que diese lugar el presente contrato, incluida la notificación del saldo deudor que, a efectos de ejecución, se recoge en la Ley de Enjuiciamiento Civil, se consideran como domicilios del ARRENDATARIO y sus FIADORES, los que figuran especificados en este contrato junto a sus respectivas circunstancias personales, aceptando las notificaciones que se efectúen en dichos domicilios, aun cuando no hayan sido entendidas con ellos, salvo que con anterioridad hayan notificado fehacientemente a **Unicaja Banco** un nuevo domicilio a estos efectos.

Las notificaciones que hayan de realizarse a **Unicaja Banco** se dirigirán a la dirección de la sucursal a través de la que se formaliza esta operación o a su domicilio social citando como referencia los datos identificativos de esta operación.

Las partes aceptan que las notificaciones se realicen por correo certificado con acuse de recibo, telegrama, burofax o cualquier otro medio que acredite la recepción y contenido de la notificación.

**22.- ATENCIÓN AL CLIENTE:** **Unicaja Banco** informa de que ante el Departamento de Atención al Cliente (Avenida de Andalucía 10-12, C.P. 29007 Málaga), el ARRENDATARIO, los FIADORES y demás intervinientes podrán someter cualquier incidencia surgida en relación con este contrato, y ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, de sus datos personales incorporados a ficheros titularidad de **Unicaja Banco**.

**23.- PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES:** 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 interviniente/s disponen de la información básica relativa al tratamiento de sus datos personales en el documento entregado antes referido.

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

El/los interviniente/s pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación al tratamiento y portabilidad, así como, 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).

**24.- JURISDICCIÓN:** Corresponde a los Juzgados y Tribunales españoles el conocimiento de toda acción derivada del presente contrato.

**CONDICIÓN ESPECÍFICA  
IMPUESTO INDIRECTO AL CONTADO**

(Esta cláusula solo debe salir en caso de que la operación se contrate con esta condición)

Debido a la realización de una operación de arrendamiento financiero en el que el Impuesto Indirecto se devenga en el primer momento al tipo del **XX,XX%**, (el dato lo envía la aplicación) atendido el material objeto del contrato, es preciso adaptar en este sentido cuantas Condiciones Particulares o Generales del mismo pudieran verse afectadas en virtud de esta realidad, y a tal fin, las partes acuerdan rectificar cuantas Condiciones Particulares o Generales se refieran a la composición de las cuotas de arrendamiento financiero, dando por entendido que cada cuota, en la tabla de pagos anexada, se referirá al compuesto de amortización financiera más el rendimiento financiero, sin aplicación del Impuesto Indirecto por haberse abonado al contado.

En este mismo sentido, se interpretará el importe referente al Valor Residual que comporta la Opción de Compra.


Es objeto de pago al presente momento la cantidad reflejada en la parte superior de la tabla de pagos anexada por **xxxxxxxxx**- euros en concepto de Impuesto Indirecto a tipo **XX,XX%**, (el dato lo envía la aplicación) calculado sobre la cifra señalada como Inversión Inicial en las CONDICIONES PARTICULARES.

Las partes, después de su lectura, manifiestan su conformidad con el presente contrato, que otorgan y firman en los ejemplares originales y auténticos que formalizan a un solo efecto, recibiendo cada parte interviniente uno de dichos ejemplares, debidamente firmado, así como las Normas sobre fechas de valoración, tarifas de comisiones, comisiones y gastos repercutibles a clientes, aplicables a este contrato.

CADA PARTE INTERVINIENTE

EL/LOS FIADOR/ES

**Unicaja Banco, S.A.**

	<b>ANEXO CONVENIO ICO</b> <b>CONDICIONES ESPECÍFICAS A PÓLIZA DE CONTRATO</b> <b>MERCANTIL DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO CON</b> <b>OPCIÓN A COMPRA (INTERÉS VARIABLE-)</b>  LÍNEA EMPRESAS EMPRENDEDORES INVERSION 2018
---	---

SUCURSAL	PÓLIZA NÚMERO	IMPORTE / LÍMITE
----------	---------------	------------------

(LUGAR Y FECHA)

**ARRENDAMIENTO FINANCIERO CON OPCIÓN A COMPRA ACOGIDO A  
CONVENIO CON EL INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL**

Como modificación y ampliación a lo establecido en las Condiciones de la Póliza más arriba indicada, de la que este documento es parte integrante, las partes, de mutuo acuerdo, pactan las siguientes:

**-CONDICIONES ADICIONALES-**

- Este Contrato se formaliza al amparo del Contrato de Financiación suscrito entre el Instituto de Crédito Oficial (en adelante, ICO) y Unicaja Banco, S.A. (UNICAJA) correspondiente a la Línea "ICO – EMPRESAS Y EMPRENDEDORES 2018", cuyas condiciones publicadas en la página web del ICO (<http://www.ico.es>) durante 2018, el CLIENTE declara conocer y se compromete a cumplir.
- UNICAJA formaliza el presente contrato –en adelante el CONTRATO SUBSIDIARIO- en la modalidad y por el importe (en euros EUR / dólares USD) que figuran en los apartados 42 y 44 del Anexo 0 adjunto, el cual forma parte integrante del presente contrato.
- El CLIENTE (que coincide con la figura del ARRENDATARIO) asegura no haber recibido financiación, incluido el importe objeto de este contrato, de la Línea "ICO – EMPRESAS Y EMPRENDEDORES 2018", por importe superior a 12.5000.000.- euros, sea en una o en el conjunto de operaciones formalizadas.

En caso contrario, el CLIENTE se obliga a devolver el importe de financiación recibido por encima de los límites citados, abonando las comisiones en concepto de penalizaciones establecidas en el presente Contrato para los supuestos de amortización obligatoria por incumplimiento de las condiciones pactadas. A fin de determinar la prelación de las operaciones para las que se debe devolver la financiación correspondiente, se aplicará el criterio de la fecha de firma, de manera que se deberá amortizar, en primer lugar, la financiación correspondiente a los CONTRATOS SUBSIDIARIOS firmados por el CLIENTE en fechas más recientes. De no resultar posible aplicar el criterio anterior, por existir diversos CONTRATOS SUBSIDIARIOS firmados en la misma fecha, se deberán amortizar todos los firmados en igual fecha de forma proporcional a su importe.

- El CLIENTE se compromete a no destinar la financiación a actividades encuadradas en el sector de "Fabricación de armas y municiones" (CNAE 2540).
- El CLIENTE se obliga a cumplir con la normativa nacional, comunitaria e internacional que le resulte de aplicación, sin carácter limitativo, en materia de derechos humanos, medio ambiente, sectores regulados por la política comunitaria, competencia, contratación y adjudicación de obras y suministros (cuando resulte aplicable o, en otro caso, actuando bajo criterios de mercado y eficiencia), etc.

En materia de medio ambiente, el cumplimiento englobará los mejores estándares promovidos por los organismos multilaterales de la Unión Europea y, más concretamente, los recogidos en la Política Medioambiental del Banco del Consejo de Europa y el EIB Environmental and Social Handbook promovido por el Banco Europeo de Inversiones, que pueden consultarse en la página web de ambas entidades.

Asimismo el CLIENTE se obliga a informar a la Entidad de cualquier circunstancia que tuviera una incidencia relevante en su situación financiera.

- El CLIENTE declara no realizar actividades ilegales según la legislación aplicable a la operación de que se trate, o según acuerdos y convenciones internacionales, incluida la normativa sobre medio ambiente, seguridad e higiene y empleo.
- El CLIENTE garantiza en todo momento, a su leal saber y entender, el origen lícito de los fondos utilizados en los Proyectos y se obliga a tomar las medidas adecuadas para garantizar el cumplimiento de la legislación en materia de anti-fraude y anti-corrupción y otras ofensas criminales (incluidas determinadas conductas como coerción, conspiración, obstrucción, blanqueo de dinero o financiación al terrorismo) de



**ANEXO CONVENIO ICO  
CONDICIONES ESPECÍFICAS A PÓLIZA DE CONTRATO  
MERCANTIL DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO CON  
OPCIÓN A COMPRA (INTERÉS VARIABLE-)**

LÍNEA EMPRESAS EMPRENDEDORES INVERSION 2018

sus órganos de gestión, informando al UNICAJA de cualquier incumplimiento o reclamación recibida en relación con las obligaciones de esta cláusula y de las medidas tomadas para su subsanación a los efectos de asegurarse de que el infractor es excluido de cualquier actividad relacionada con fondos recibidos bajo este Contrato o del Proyecto. A estos efectos, deberá llevar una correcta contabilidad de los Proyectos financiados (manteniendo y conservando los archivos correspondientes a tales Proyectos) y solicitar los desembolsos pertinentes y realizar los pagos debidos bajo este Contrato a través de cuentas a su nombre en entidades financieras debidamente autorizadas en el domicilio del Cliente o en el lugar donde se lleve a cabo el Proyecto.

8. El importe máximo financiado con fondos ICO de la inversión a financiar:
- o No podrá superar el 100 % de la misma más, en su caso, el IVA o impuesto análogo correspondiente.
9. El CLIENTE reconoce y autoriza al ICO, a UNICAJA y a cualquier otro organismo o un tercero que éstos designen, a efectuar cuantos controles físicos o documentales considere oportunos para comprobar el efectivo cumplimiento de las condiciones de la Línea y la correcta aplicación de la financiación concedida.
10. Este PROYECTO podría beneficiarse de una financiación parcial o total del Banco Europeo de Inversiones (BEI), Banco del Consejo de Europa (BCE), Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) así como de otras entidades multilaterales o agencias de desarrollo, en el marco de sus intervenciones en favor de las PYMEs y empresas de mediana capitalización europeas (cuyas siglas en inglés MIDCAPS). EL BEI participa junto a las entidades financieras en la financiación de proyectos de inversión que responden a los objetivos económicos fijados por la Unión Europea. En este sentido, el CLIENTE reconoce y acepta que el BEI podrá verse obligado a comunicar información relacionada con el CLIENTE, con este Contrato y/o con el Proyecto a cualquier institución u organismos de la Unión Europea competente de conformidad con los preceptos imperativos de la normativa de la Unión Europea.

11. Amortización anticipada voluntaria:

El CLIENTE tiene la facultad de proceder a la amortización anticipada de la totalidad o parte del principal de su operación, en las fechas que éste hubiera negociado libremente con la Entidad Financiera o, de no existir acuerdo, en la fecha que el CLIENTE lo estime oportuno.


A tales efectos, quedan modificados las Condiciones Generales 11 y 15 del Contrato de Arrendamiento Financiero con Opción de Compra, del que este documento es parte integrante, que pasará a tener la siguiente redacción:

*“El CLIENTE podrá, en cualquier momento, efectuar el reembolso anticipado –total o parcial-, del préstamo y sus intereses, los cuales se entenderán devengados hasta la fecha en que se efectúe dicho reembolso.*

*En estos casos, el CLIENTE deberá pagar sobre el capital vivo de la financiación una comisión de:*

- a) *En caso de que el CONTRATO SUBSIDIARIO no se encuentre dentro del ámbito de aplicación de la Ley 41/2007, de regulación del mercado hipotecario, el 1,00% (flat) de la cantidad que va a ser amortizada anticipadamente si la financiación es a tipo de interés fijo y el 0,50% (flat) de la cantidad que va a ser amortizada anticipadamente si la financiación es a tipo de interés variable.*
- b) *Si el CONTRATO SUBSIDIARIO se encuentra dentro del ámbito de aplicación de la Ley 41/2007, de regulación del mercado hipotecario, el CLIENTE deberá pagar, sobre el capital vivo de la financiación una compensación por desistimiento de:*
  - *El 0,50 % (flat) de la cantidad que va a ser amortizada anticipadamente, en caso de que la amortización se produzca durante los primeros cinco años de vida del CONTRATO SUBSIDIARIO.*
  - *El 0,25 % (flat) de la cantidad que va a ser amortizada anticipadamente, en caso de que la amortización se produzca a partir del quinto año de vida del CONTRATO SUBSIDIARIO.*

*El CLIENTE deberá también pagar, cuando corresponda, la bonificación o margen sobre la cesión calculados sobre el importe a amortizar anticipadamente, desde la fecha del desembolso de fondos hasta la fecha que tenga lugar la amortización anticipada.*

	<p style="text-align: center;"><b>ANEXO CONVENIO ICO CONDICIONES ESPECÍFICAS A PÓLIZA DE CONTRATO MERCANTIL DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO CON OPCIÓN A COMPRA (INTERÉS VARIABLE-)</b></p> <p style="text-align: center;">LÍNEA EMPRESAS EMPRENDEDORES INVERSION 2018</p>
---	--

*En estos supuestos, los únicos intereses ordinarios que la Entidad podrá aplicar al CLIENTE son los devengados hasta la fecha efectiva de la amortización.*

Asimismo, las partes pactan:

*“Toda entrega parcial, con destino a la amortización anticipada del principal, se aplicará por este orden al pago de:*

- cantidades vencidas y no satisfechas: gastos, intereses de demora, intereses ordinarios y comisiones, y capital;
- importe de las penalizaciones que correspondan;
- intereses devengados hasta la fecha en que se produzca el reembolso parcial;
- amortización del capital pendiente.”

**12. Amortización anticipada obligatoria:**

El CLIENTE deberá proceder a la amortización anticipada obligatoria, total o parcial de las cantidades adeudadas, sin perjuicio de las causas de resolución establecidas en la Condición General 13 del Contrato de Arrendamiento Financiero con opción a compra del que este documento es parte integrante, entre otros supuestos, en los siguientes casos:

- a) Si incumple la finalidad de la financiación o cualquier otra de las condiciones u obligaciones pactadas en el CONTRATO SUBSIDIARIO.
- b) Si el CONTRATO SUBSIDIARIO no cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el Contrato de Financiación entre UNICAJA y el ICO, que el CLIENTE ha declarado conocer y aceptar.

En el caso de que el incumplimiento se deba a:

- un exceso en el importe de la financiación con fondos ICO.
- o si el exceso fuera consecuencia de otra financiación concedida por la misma u otra Entidad Financiera con cargo a la misma Línea.

La amortización anticipada será equivalente al exceso de financiación.

- c) La inexactitud o falsedad en las manifestaciones y declaraciones contenidas en la solicitud de la financiación, los Anexos y/o aquellos documentos complementarios requeridos.
- d) Si cesara en su actividad o entrara en situación concursal.
- e) Si con motivo de una posible supervisión, es decir, la verificación del cumplimiento de las condiciones estipuladas en las diversas Líneas de Financiación, que el ICO realiza puntualmente, se detectara algún tipo de incumplimiento que conllevara la obligación de proceder a la amortización de una operación, siempre que la amortización sea consecuencia de un incumplimiento imputable al CLIENTE.

En los supuestos de amortización anticipada obligatoria, por cualquiera de las causas mencionadas anteriormente, el CLIENTE deberá pagar, sobre el importe indebidamente formalizado una comisión en concepto de penalización correspondiente a:

- **2,00% (flat)**

El CLIENTE deberá también pagar, cuando corresponda, la bonificación o margen sobre la cesión calculados, sobre el importe a amortizar anticipadamente, desde la fecha del desembolso de fondos hasta la fecha que tenga lugar la amortización anticipada.

- g) Si el CLIENTE fuera absorbido por una empresa que no cumpliera los requisitos suficientes para ser considerada CLIENTE.
- h) Fallecimiento e incapacidad permanente total del CLIENTE, cuando éste fuera persona física o Autónomo. En aquellos supuestos en que la Línea admitiera la subrogación, la amortización no



**ANEXO CONVENIO ICO  
CONDICIONES ESPECÍFICAS A PÓLIZA DE CONTRATO  
MERCANTIL DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO CON  
OPCIÓN A COMPRA (INTERÉS VARIABLE-)**

LÍNEA EMPRESAS EMPRENDEDORES INVERSIÓN 2018

resultará obligatoria siempre que dicha subrogación se llevará a cabo en los términos y condiciones establecidos.

i) Como consecuencia de la concesión de Ayudas/subvenciones otorgadas por organismos oficiales comunitarios, nacionales, autonómicos o locales, destinadas a la cancelación anticipada total o parcial del principal a que ascienda el CONTRATO SUBSIDIARIO y siempre que dicha Ayuda/subvención esté ligada a la financiación para la ejecución de la inversión y debidamente acreditado este extremo ante el ICO.

j) El no otorgamiento en documento público del CONTRATO SUBSIDIARIO.

En estos casos:

- Si la causa de la Amortización obligatoria se diera como consecuencia de los supuestos recogidos en los puntos g), h), i) o j) anteriores el CLIENTE no tendrá que abonar comisión alguna.

En cualquier caso, UNICAJA se reserva la facultad de continuar con la operación financiera aplicando condiciones y fondos de mercado.

13. Las amortizaciones del CLIENTE, sean éstas voluntarias u obligatorias, se deberán aplicar a reducir las cuotas pero, en ningún caso, podrán afectar al plazo de las operaciones.

14. UNICAJA podrá aplicar al CLIENTE una comisión en las amortizaciones anticipadas que tengan lugar durante los DOS (2) primeros años de la vigencia de la financiación, en función del plazo de amortización de la financiación y del semestre en que tenga lugar dicha amortización anticipada, dentro de los siguientes límites:

**RECOGER CUADRO DE PENALIZACIONES A APLICAR EN CADA SEMESTRE SEGÚN  
PROCEDA PARA CADA OPERACIÓN.**

Si la amortización anticipada tuviese lugar en una fecha posterior a los DOS (2) años desde la concesión de la financiación, UNICAJA no podrá repercutir al CLIENTE cantidad alguna.

Esta comisión será, en su caso, adicional a las penalizaciones por amortización anticipada obligatoria o facultativa que se establezcan para el CLIENTE en el CONTRATO SUBSIDIARIO.

15. El CLIENTE a efectos de las disposiciones vigentes en materia de protección de datos de carácter personal, consiente y acepta por medio de un consentimiento expreso la cesión de los datos que afectan a su operación crediticia al Instituto de Crédito Oficial (ICO) u otros organismos o terceros a los efectos de control, gestión y seguimiento de la operación, así como para que dichos datos puedan ser utilizados con fines estadísticos. Asimismo, el CLIENTE autoriza al ICO para que, siempre en su beneficio, éste pueda facilitar, a aquellos organismos con los que el ICO pudiera suscribir Acuerdos o Convenios relativos a sus Líneas de Financiación, cuanta información concerniente a las operaciones formalizadas pudiera serle requerida.


16. UNICAJA deberá recabar en el Anexo 0, el consentimiento expreso del CLIENTE, mediante la inclusión de una casilla visible o cláusula, que le permita manifestar su aceptación para recibir por parte del ICO, en dicha dirección: la Newsletter del ICO; cuanta información relacionada con el ICO o sus Líneas éste considere oportuno remitirles y, en especial, el envío de comunicaciones publicitarias o promocionales del ICO por cualquier medio, incluido mediante comunicaciones comerciales electrónicas o equivalentes, aún concluida la relación contractual entre las partes, de conformidad con lo establecido en la Ley 34/2002 de Servicios de la Sociedad de la Información y Comercio Electrónico.<sup>(13)</sup>

Transcripción de la cláusula TRIGESIMO QUINTA relativa a la de protección de datos:

*"Consentimiento expreso para el tratamiento de datos de carácter personal*

*El solicitante otorga su consentimiento para que la entidad de crédito pueda cederlos, con la finalidad de comprobar los requisitos exigidos para esta línea de financiación, al Instituto de Crédito Oficial y a otros Organismos Públicos, en cumplimiento del contrato de condiciones generales de fecha xxx, relativo a la línea ico xxx, firmado entre esta entidad y dicho Instituto, que regula las condiciones de la financiación necesaria para poder llevar a cabo esta operación de crédito. ACEPTA / NO ACEPTA (tachar lo que NO proceda).*



	<p align="center"><b>ANEXO CONVENIO ICO CONDICIONES ESPECÍFICAS A PÓLIZA DE CONTRATO MERCANTIL DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO CON OPCIÓN A COMPRA (INTERÉS VARIABLE-)</b></p> <p align="center">LÍNEA EMPRESAS EMPRENDEDORES INVERSION 2018</p>
---	--

Asimismo, el solicitante manifiesta su aceptación para recibir por parte del ICO, en la dirección de correo electrónico de la casilla 13 supra: la Newsletter del ICO; así como cuanta información relacionada con el ICO o sus Líneas éste considere oportuno remitirles y, en especial, para el envío de comunicaciones publicitarias o promocionales del ICO por cualquier medio, incluido mediante comunicaciones comerciales electrónicas o equivalentes, aún concluida la relación contractual entre las partes, de conformidad con lo establecido en la Ley 34/2002 de Servicios de la Sociedad de la Información y Comercio Electrónico. ACEPTA / NO ACEPTA (tachar lo que NO proceda).

Los datos de carácter personal se tratarán confidencialmente y de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente sobre protección de datos de carácter personal. Podrán ejercitarse los derechos de acceso, rectificación, supresión (derecho al olvido), limitación al tratamiento, portabilidad y oposición mediante petición escrita a la dirección de la Cláusula QUINCUGESIMO SEGUNDA del presente Contrato."

**(13) Únicamente procederá la inclusión de este punto en aquellos supuestos en los que el CLIENTE hubiera indicado una dirección de correo electrónico en el Anexo 0 de la Línea de que se trate.**

**17. Notificación a los deudores de los créditos pignorados.**

**PRENDA.** El crédito que a favor de la Entidad Financiera surge del presente contrato está pignorado a favor de la Entidad de Crédito INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL -ICO-, Organismo público clasificado como entidad pública empresarial con domicilio en 28014 Madrid Paseo del Prado 4, NIF Q 28 76002C, en virtud de póliza suscrita entre ambas partes e intervenida en Madrid por el notario don xxxxx día xxxxx bajo el número xxx. La obligación garantizada con la prenda se refiere al crédito concedido por ICO a la Entidad Financiera, que ésta destina precisamente al crédito pignorado.

**CONSENTIMIENTO.** La parte deudora/acreditada consiente en la constitución de la referida prenda.

**18. La redacción de condición general 8. de la Póliza de la que este documento es parte integrante queda sustituida por la que se indica a continuación:**

*"Durante el periodo inicial indicado en las CONDICIONES PARTICULARES de este contrato, el principal pendiente de pago devengará, a favor de Unicaja, intereses al tipo nominal anual que para dicho periodo se establece, igualmente, en las CONDICIONES PARTICULARES.*

*Finalizado dicho periodo inicial, a efectos de aplicación del tipo de interés a favor de Unicaja, se subdividirá el plazo de este contrato en periodos de interés fijo sucesivos, hasta alcanzar el vencimiento final del contrato; la duración de cada uno de dichos periodos será coincidente con la periodicidad de la revisión de intereses establecida en las CONDICIONES PARTICULARES.*

*En cada uno de los sucesivos periodos de interés, los intereses se devengarán al tipo de interés nominal anual resultante de agregar al "TIPO DE REFERENCIA", el "DIFERENCIAL APLICABLE" estipulado en las CONDICIONES PARTICULARES, si bien tomando en consideración lo indicado a continuación:*

*Para la fijación del "DIFERENCIAL APLICABLE", Unicaja ha tomado en consideración el diferencial publicado por el Instituto de Crédito Oficial - ICO (DIFERENCIAL ICO) para el cálculo del TIPO DE CESIÓN a la Entidad Financiera de los fondos ICO con cargo a los cuales se financia esta operación crediticia, al que se adiciona un margen de intermediación establecido por Unicaja (DIFERENCIAL UNICAJA) dentro de los márgenes previstos en el Contrato de Financiación referido en la cláusula adicional 1.-, y que para la presente operación toman los siguientes valores:*

DIFERENCIAL ICO	0,1 %
DIFERENCIAL UNICAJA	0,1 %

*En caso de que, en un determinado periodo de interés, el resultado de la suma del DIFERENCIAL ICO y el "TIPO DE INTERÉS DE REFERENCIA" tomase valores negativos, para dicho periodo de interés se entenderá que este sumatorio tiene valor CERO POR CIENTO (0 %). En tal caso, en el referido periodo de interés, los intereses se devengarían a un tipo de interés nominal anual equivalente al DIFERENCIAL UNICAJA.*

**a) Definición del TIPO DE INTERÉS DE REFERENCIA.-**

*El tipo de interés de referencia, a efectos del presente contrato, es el tipo EURIBOR al plazo indicado en las CONDICIONES PARTICULARES. Se entiende por EURIBOR a dicho plazo, el que aparezca en la página EURIBOR01 de la pantalla Reuters -ó cualquier otra que en el futuro pudiera sustituirla-, para*



**ANEXO CONVENIO ICO  
CONDICIONES ESPECÍFICAS A PÓLIZA DE CONTRATO  
MERCANTIL DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO CON  
OPCIÓN A COMPRA (INTERÉS VARIABLE-)**

LÍNEA EMPRESAS EMPRENDEDORES INVERSION 2018

depósitos en el mercado interbancario europeo por igual plazo, a las 11:00 horas del día 15 del mes anterior a cada sucesiva fecha de revisión del TIPO DE CESIÓN. Si dicha fecha fuera día inhábil, se aplicará el EURIBOR a dicho plazo publicado y calculado a las 11:00 horas del siguiente día hábil inmediatamente posterior.

Según el citado Contrato de Financiación:

\* **TIPO DE CESIÓN:** es el tipo de interés variable comunicado por dicho Instituto de Crédito Oficial a UNICAJA, aplicable a los fondos ICO con cargo a los cuales se financia esta operación crediticia.

\* **Fecha revisión del TIPO DE CESIÓN:**

\* La primera revisión del citado tipo de cesión se realiza 6 meses después del primer día 15 igual o inmediatamente posterior a la fecha de cesión efectiva de los fondos por el ICO a UNICAJA con cargo a los cuales se financia esta operación crediticia.

\* Las siguientes: con carácter semestral a partir de la primera revisión.

\* **Fecha cesión de fondos:** A partir del momento en que **Unicaja** comunica al ICO la formalización de la presente operación, el ICO dispone de 5 días hábiles para realizar la Entidad el desembolso del importe solicitado correspondiente a esta operación crediticia.

**b) Tipos sustitutivos del tipo de interés de referencia.-**

Para el caso de que no se produzca la publicación del tipo de interés de referencia, o para el caso de desaparición del mismo sin que se establezca ningún tipo oficial que lo sustituya, las partes pactan como tipos sustitutivos del tipo de interés de referencia los que a continuación se estipulan, con el carácter de principal o subsidiario que para cada uno se indica:

**1º) Sustitutivo principal.**

El tipo medio de los préstamos hipotecarios, a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, definido como tipo de referencia oficial en el Anejo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España, o en su caso, el tipo que oficialmente lo sustituya, que, el mes anterior al inicio del periodo de interés de que se trate, se encuentre publicado por el citado Banco, o por el órgano que se establezca en el futuro, en el Boletín Oficial del Estado.

**2º) Sustitutivo subsidiario.**

El tipo de interés de referencia aplicado al periodo de interés inmediato anterior, cuya vigencia se prorrogará.

**3º) Aplicación de los tipos sustitutivos.**

La aplicación del tipo sustitutivo –principal o subsidiario– del tipo de interés de referencia se producirá en tanto concurren las circunstancias que determinen su aplicación; desaparecidas éstas se aplicará el tipo que proceda, según lo pactado en esta cláusula, a partir del periodo de interés inmediato siguiente.


La aplicación de los tipos sustitutivos, o en su caso, el retorno a la aplicación del tipo de interés de referencia, será comunicada al CLIENTE por **Unicaja**.

**c) Comunicación del tipo de interés aplicable a cada periodo de interés.-**

A efectos de comunicación al CLIENTE del tipo de interés aplicable a cada periodo, bastará con el envío durante los quince días siguientes al comienzo de cada periodo de interés, de una comunicación en la que, conforme a lo pactado en este contrato, se recoja el tipo de interés aplicable. Ambas partes contratantes reconocen la plena virtualidad jurídica a esta forma de notificación.

Sin perjuicio de lo anterior, en la primera de dichas comunicaciones **Unicaja** incluirá además, como mínimo, detalle preciso de las siguientes fechas que han sido utilizadas para la "Definición del tipo de interés de referencia" en este contrato de préstamo: Fecha de cesión de fondos del ICO a Unicaja, y Fecha de revisión del tipo de cesión.

Si por aplicación de las reglas aquí pactadas para la determinación del tipo de interés aplicable se utilizase un tipo de referencia oficial, comunicada al CLIENTE dicha utilización, para la comunicación del tipo de

	<p style="text-align: center;"><b>ANEXO CONVENIO ICO CONDICIONES ESPECÍFICAS A PÓLIZA DE CONTRATO MERCANTIL DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO CON OPCIÓN A COMPRA (INTERÉS VARIABLE-)</b></p> <p style="text-align: center;">LÍNEA EMPRESAS EMPRENDEDORES INVERSION 2018</p>
---	--

*interés aplicable bastará con la publicación de dicho tipo de interés de referencia oficial en el Boletín Oficial del Estado.*

*d) Facultad de cancelación anticipada.-*

*Si como consecuencia de la revisión pactada del tipo de interés aplicable se produjera variación, en orden a la fijación del mismo, y el CLIENTE no aceptara el nuevo tipo de interés, tendrá que comunicarlo fehacientemente por escrito a **Unicaja**, dentro de los quince (15) días siguientes a la publicación del tipo de interés de referencia -o comunicación del mismo, en su caso-, teniendo que cancelar este contrato en el plazo máximo de treinta (30) días naturales, a contar desde la fecha de notificación de su negativa, reembolsando la totalidad de lo adeudado por razón de este contrato, incluida la comisión por amortización anticipada, liquidándose también este periodo al último tipo de interés aplicado.*

*e) Devengo y liquidación.-*

*Los intereses se devengarán diariamente y se liquidarán y pagarán con la periodicidad indicada en las **CONDICIONES PARTICULARES**. A partir del día de su liquidación, los intereses no satisfechos se capitalizarán y devengarán el interés de demora pactado."*

Las partes, después de su lectura, manifiestan su conformidad con el presente contrato, que otorgan y firman a un solo efecto.

EL CLIENTE

LOS FIADORES

UNICAJA BANCO, S.A.  
p.p.



## ANEXO CONVENIO BEI CONDICIONES ESPECÍFICAS A PÓLIZA DE CONTRATO MERCANTIL DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO CON OPCIÓN A COMPRA

SUCURSAL	PÓLIZA NÚMERO	IMPORTE / LÍMITE
----------	---------------	------------------

(LUGAR Y FECHA)

### ANEXO A LA PÓLIZA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO CON OPCIÓN DE COMPRA CONVENIO FINANCIACIÓN BANCO EUROPEO DE INVERSIONES

Este contrato se formaliza al amparo del Convenio de Financiación, suscrito entre **Unicaja Banco** y Banco Europeo de Inversiones (en adelante, "BEI") con fecha DD/MM/AAAA (Campo movable) destinado a financiar proyectos de inversión realizados por PYMES y MEDIANAS EMPRESAS, que reúnan determinados requisitos y se ajusten a los criterios de elegibilidad previstos en dicho Convenio.

A estos efectos, el/os ARRENDATARIO/S declara/n expresamente que conoce/n los términos del Convenio en los aspectos que le/s concierne/n y cumple/n con la definición de empresas de pequeño y mediano tamaño (PYMES) que recoge el Convenio de Financiación referido toda vez que se trata de una empresa que cuenta con menos de doscientos cincuenta (250) empleados/as (equivalente a tiempo completo).

A efectos de las disposiciones en materia de protección de datos, de forma expresa, el/los ARRENDATARIO/S aceptan el tratamiento informático de los datos que afectan a la presente operación para ser transmitidos al BEI u otros organismos públicos con la finalidad de control y seguimiento de la operación así como para que dichos datos puedan ser utilizados con fines estadísticos y cumplimiento de la legislación vigente, al ser condicionante de la celebración de este contrato.

Serán causas de resolución del presente contrato además de las recogidas en la Condición General 13ª, el incumplimiento de las siguientes obligaciones por parte del/los ARRENDATARIO/S:

- Permitir a **Unicaja Banco** o, en el caso de estar acogida esta operación al Convenio BEI, al personal designado por el BEI, en cualquier momento, el acceso al lugar donde se hallan los bienes de equipo a fin de comprobar su estado y conservación.
- Cumplir con lo establecido en la legislación vigente y, en el supuesto de estar acogido al Convenio con el BEI, con los procedimientos de contratación conforme se describen en la Guía de Contratación del BEI (<http://www.eib.org/infocentre/publications/all/guide-to-procurement.htm>) informando a **Unicaja Banco** de cualquier reclamación, denuncia o información consecuencia de un ilícito penal relacionado con la actividad empresarial o profesional a la que está adscrita el/los bien/es objeto del presente contrato.

Las partes, después de su lectura, manifiestan su conformidad con el presente contrato, que otorgan y firman a un solo efecto.

EL/LOS ARRENDATARIO/S

LOS FIADORES

**UNICAJA BANCO, S.A.**

p.p.

ANEXO "0" PAPEL - LÍNEA :		LÍNEA ICO Empresas y Emprendedores 2018			
CLIENTE	1. Código Línea	2. Código Entidad	3. Código Disposición	4. Tipo de cliente	
	5. Nombre Cliente o Razón Social				
	6. Apellidos Cliente				
	Domicilio Cliente:				
	7. Tipo de vía	8. Nombre vía / 9. Nº de vía			
	10. Población	11. Código Postal - domicilio social (xxxxx)	12. NIF / CIF		
	13. Correo electrónico persona de contacto		14. Página web		
	15. País domicilio social de la matriz (para grupos de empresas)		16. ¿Tiene mayoría de capital privado?		
	17. CNAE (xxxxx)	18. Fecha constitución Empresa	19. Fondos Propios (€)		
	20. Facturación del año anterior (€)				
	21. Facturación actividad exportadora año anterior (€)		22. Nº empleados totales a 31 de diciembre del año anterior		
	23. Nº empleados totales en el momento actual		24. Balance General del año anterior (€)		
	25. Nº empleos a crear asociados al proyecto de inversión		26. ¿Ha importado en el último año?		
27. ¿En que porcentaje está participada por otra entidad no PYME?		28. ¿En que porcentaje participa en otra entidad no PYME?			
29. ¿Ha exportado en el último año?		30. 1º país por volumen de exportación	31. 2º país por volumen de exportación		
32. ¿Ha exportado los 4 últimos años?		33. 3º país por volumen de exportación	34. ¿Ha exportado el último año al área LATAM?		
INVERSION	35. Importe Inversión Total (€)		36. Inversión en circulante (en €)		
	37. Fecha pago 1ª factura de la Inversión (dd/mm/aaaa)		38. Código Postal Inversión (XXXXX)		
	39. Fecha Finalización de la Inversión (dd/mm/aaaa)				
	40. Finalidad Inversión (marque x en la opción correcta)		<input type="checkbox"/> Creación Empresa <input type="checkbox"/> Renovar el equipamiento de la Empresa <input type="checkbox"/> Ampliación Empresa <input type="checkbox"/> Adquisición de Empresas ó establecimiento de filiales		
	41. Sector destino de la inversión si difiere del CNAE del Cliente (xxxxx)				
FINANCIACION	42. Modalidad	Préstamo	Leasing	Renting	
	43. Fecha de contrato (dd/mm/aaaa)				
	44. Importe (€)		45. Pagos al año (1 - 2 - 4 - 12)		
	46.-47. Amortización / Carencia (en meses)		48. Fijo / Variable		
	49. Nominal		50. TAE		
	51. Comisiones		Fijo		
	52. Base de Liquidación		Variable		
	53. Solicita otras Ayudas/Subvenciones		54. Organismo		
55. Importe de otras Ayudas/Subvenciones (€)					
56. Clave de banco / Nº de póliza					
OTROS DATOS	57. Nº Reconocimiento de derecho		58. Importe reconocido		
	59. Fecha del reconocimiento de derecho (dd/mm/aaaa)				
	60. Aval (marque con x la opción correcta)		NO	Bancario	de SGR
	61. País de destino de la Inversión		Otros avales	Hipoteca	
GRUPOS CONTABLES	63. (210)- Terrenos y Bienes Naturales		64. (211)- Construcciones		
	65.(200-201)-Investigación y Desarrollo		66.(202)-Concesiones administrativas		
	67.(203)-Propiedad Industrial		68.(209)-Anticipos para inmov. intangibles		
	69.(205)-Derechos de Traspaso		70.(206)-Aplicaciones Informáticas		
	(Software, redes locales y páginas web)		71. (212)-Instalaciones Técnicas		
	72. (213)-Maquinaria		73. (214)-Utillaje		
	74. (215)-Otras Instalaciones		75. (216)-Mobiliario		
	76. (217)-Equipos para procesos de información		77. (218)-Elementos de Transporte terrestre		
	78. (218)-Otros elementos de Transporte		OTRAS INVERSIONES Y GASTOS		
	79. Gastos de primer establecimiento		80. Adquisición de empresas		
81. Otros I		82. Otros II			
Firma por la Entidad Prestamista (Entidad de Crédito):		Firma por la Entidad Prestataria (Cliente):			