

SUCURSAL	8076 - CANAL INTERNET	FECHA	13/09/2017
----------	-----------------------	-------	------------

El presente documento se extiende el 13/09/2017 en respuesta a su solicitud de información.

Las personas consumidoras y usuarias que deseen concertar un préstamo hipotecario tienen derecho a que se les entregue todos los documentos que las empresas prestamistas y los servicios de intermediación han de suministrar de forma obligatoria hasta su formalización, y que son los siguientes:

- Ficha de Información Precontractual (FIPRE) o folleto informativo, en su caso.**
- Documento de Información Precontractual Complementaria (DIPREC).**
- Ficha de Información Personalizada (FIPER) o documento con información previa al contrato, en su caso.**
- Documento de información Personalizada Complementaria (DIPERC).**
- Documento de Información adicional a FIPER, si procede.**
- Anexos sobre los instrumentos de cobertura del riesgo de tipo de interés, si procede.**
- Anexos sobre cláusulas suelo y techo, si procede.**
- Oferta vinculante.**
- Documento que recoja otros pactos o condiciones que se hayan acordado entre las partes, si procede.**

Unicaja Banco, S.A.

FICHA DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL (FIPRE)

Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre (BOE 29/10/2011)

(Las informaciones que a continuación se resaltan, en negrita, son especialmente relevantes)

SUCURSAL

8076 - CANAL INTERNET

El presente documento se extiende el 13/09/2017 en respuesta a su solicitud de información, y **no conlleva para UNICAJA BANCO, S.A. la obligación de concederle un préstamo**. La información incorporada tiene carácter meramente orientativo.

Se ha elaborado basándose en las condiciones actuales del mercado. **La oferta personalizada posterior puede diferir** en función de la variación de dichas condiciones o como resultado de la obtención de la información sobre sus preferencias y condiciones financieras.

1. ENTIDAD DE CRÉDITO

- **UNICAJA BANCO, S.A. N.I.F.: A93139053**
- Domicilio social: Avda. Andalucía 10 - 12. 29007 - Málaga.
- Número de teléfono: 952 138 000.
- Correo electrónico: info@unicaja.es
- Dirección de página electrónica: <https://www.unicajabanco.es>
- Autoridad de supervisión: Banco de España (<http://www.bde.es>).
- Datos de contacto del servicio de atención al cliente: Departamento de Atención al Cliente de **Unicaja** (sito en Avda. de Andalucía 10-12, 29007 Málaga).

2. CARACTERÍSTICAS DEL PRÉSTAMO

- **Importe máximo de préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble: 80,00%**. Por ejemplo, en caso de hipoteca sobre un bien inmueble cuyo valor de tasación sea 150.000,00 EUROS se podrá disponer de un importe máximo de préstamo de 120.000,00 EUROS.
- Finalidad: **ADQUISICION DE VIVIENDA 1ª RESIDENCIA.**
- **Tipo de préstamo: Con reembolso mediante el pago de cuotas CONST. CAP. + INT. comprensivas de capital e intereses durante la vigencia del préstamo.**
- Plazo de amortización: Hasta un máximo de 30 AÑOS. La edad de todos y cada uno de los titulares más el plazo de la operación no podrá superar el límite de 70 años.
- Periodicidad de los pagos: Durante el período de amortización se pagarán cuotas comprensivas de capital e intereses con periodicidad MENSUAL.

3. TIPO DE INTERÉS

- **Clase y nivel del tipo de interés aplicable:**
Fijo: 3,500 %
Variable :
 - **Primer periodo: 12 MESES al 5,000%.**
 - **Resto del periodo: El tipo de interés aplicable variará con periodicidad ANUAL en función del EURIBOR ANUAL (PUBLIC MENSUAL) + 3,250 p.p.****El tipo de interés aplicable podría verse reducido en función de los productos/servicios contratados por el cliente con Unicaja.**

4. VINCULACIONES Y GASTOS PREPARATORIOS

- **Listado de productos o servicios vinculados para obtener el préstamo en las condiciones ofrecidas:**
 - **Domiciliación de nómina/ pensión / ayuda agraria en cuenta de Unicaja** durante toda la vigencia del contrato de préstamo. Esta obligación no tiene coste para el cliente.
 - **Tener contratado sobre el objeto de la hipoteca un seguro de daños (de incendios, multirriesgo hogar o de cosecha) por cantidad que cubra su valor de tasación a efectos de seguro o, en su defecto, el "valor de reposición" o "valor a nuevo" reflejado en el certificado de tasación del inmueble durante la vigencia del contrato de préstamo.** El coste de esta obligación dependerá del tipo de seguro contratado, coberturas incluidas, tipo de inmueble, situación, superficie, etc. A modo de ejemplo, el precio medio de un seguro multirriesgo hogar sobre una vivienda de 90 m² puede tener un coste de unos 250,00 euros al año.
 - **Gastos preparatorios en préstamos con garantía hipotecaria (a cargo del cliente aún cuando el préstamo no llegara a otorgarse):**
 - **Notas simples y Comprobaciones registrales (gastos estimativos):**

	Nota simple	Certificación registral
Registro	10,91	29,09
Honorarios	4,84	10,89
Total con IVA	15,75	39,98

Importes en euros.

- **Tasaciones:** Es un requisito exigible al objeto de calcular la cuantía máxima del préstamo a conceder. Las sociedades concertadas por **Unicaja** para esta gestión son TASACIONES INMOBILIARIAS S.A. (TINSA), TASACIONES ANDALUZAS S.A. (TASA) y UVE VALORACIONES. En el cuadro siguiente se especifican los importes aproximados por estos conceptos:

Intervalos	Importe
0,00 - 120.000,00	278,30
120.000,01 - 300.000,00	278,30 + 0,85 por mil sobre el exceso de 120.000,01
300.000,01 - 600.000,00	463,00 + 0,70 por mil sobre el exceso de 300.000,01
600.000,01 - 1.000.000,00	717,53 + 0,50 por mil sobre el exceso de 600.000,01
> 1.000.000,01	959,53 + 0,10 por mil sobre el exceso de 1.000.000,01

Los importes reflejados son válidos cuando el inmueble a tasar sea una **VIVIENDA terminada (incluido garaje y trastero vinculados)** y siempre que esté situada como máximo a 20 Kms. del domicilio del tasador.

(Importes en euros. IVA incluido)

FICHA DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL (FIPRE)

Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre (BOE 29/10/2011)

(Las informaciones que a continuación se resaltan, en negrita, son especialmente relevantes)

El cliente queda informado de que se aceptará cualquier tasación aportada por él mismo, siempre que esté certificada por un tasador homologado y no haya caducado. En ningún caso se adeudará ningún gasto adicional por las comprobaciones que, en su caso, se realicen sobre dicha tasación.

- Se hace constar el derecho que asiste al cliente para designar, de mutuo acuerdo con la entidad de crédito, la persona o entidad que vaya a llevar a cabo la tasación del inmueble, la que se vaya a encargar de la gestión administrativa de la operación (gestoría), así como de la entidad aseguradora que, en su caso, vaya a cubrir las contingencias que la entidad exija para la formalización del préstamo.

5. TASA ANUAL EQUIVALENTE Y COSTE TOTAL DEL PRÉSTAMO

- La TAE es el coste total del préstamo expresado en forma de porcentaje anual. La TAE sirve para ayudarle a comparar las diferentes ofertas.
 - El cálculo de la TAE y el coste total del préstamo reflejados en este apartado se basan en un ejemplo representativo de un préstamo de **Unicaja** habitual en el mercado solicitado en una sucursal de Andalucía cuya garantía es una vivienda, con importe de **150.000,00** euros, plazo **25 AÑOS**, comisión de apertura **1.500,00** EUR, gastos de estudio **750,00** EUR y el tipo de interés será de **5,000 %** durante los primeros **12 MESES** meses y el resto al **EURIBOR ANUAL (PUBLIC MENSUAL)** incrementado con un diferencial de **3,250 p.p.** con revisión **ANUAL**.
 - **La TAE aplicable a su préstamo es 3,772%.** Comprende:
 - Tipo de interés.
 - Otros componentes de la TAE:
 1. Comisiones.
 - **Comisión apertura 1,00 % con un importe mínimo de 600,00 EUROS**
 - **Gastos estudio 0,50 % con un importe mínimo de 150,00 EUROS**
 2. Gastos conocidos por la Entidad. (1)
 - **Impuesto de Actos Jurídicos documentados. 3.262,50 EUROS**
 - **Comprobación registral. 15,75 EUROS**
 - **Tasación. 335,67 EUROS**
 - **Aranceles Registrales. 469,19 EUROS**
 - **Tramitación/Gestión. 308,55 EUROS**
 3. Seguros condicionales. (1)
 - **Prima anual seguro multirriesgo hogar. 250,00 EUROS**
 - Coste total del préstamo en términos absolutos: **225.773,66** euros. (2)
- (1) Gastos conocidos por la Entidad a fecha de hoy y facilitados por terceros.
 (2) Este coste incluye los intereses, comisiones e impuestos y cualquier otro gasto a pagar por el cliente en relación al contrato de préstamo y que son conocidos por **Unicaja** a excepción de los gastos Notariales.

6. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA

Concepto	Tipo (%)	Importe mínimo	Aplicación sobre
Comisión amortización anticipada (préstamo interés variable)	1,000	0,00	Importe amortizado anticipadamente
Comisión amortización anticipada (préstamo interés fijo)	3,000	0,00	Importe amortizado anticipadamente

Conforme a lo dispuesto en la Ley 41/2007, por la que se modifica la Ley 2/1981 -de Regulación del Mercado Hipotecario- y otras normas del sistema hipotecario y financiero, será de aplicación el régimen de compensación por amortización en los supuestos de cancelación total o parcial (subrogatoria o no subrogatoria). **La aplicación simultánea del régimen de compensación y el de comisión por amortización anticipada no será posible.**

Los requisitos para la aplicación de la compensación a causa de una amortización anticipada son los siguientes:

- Que se trate de un préstamo o crédito hipotecario y la hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea persona física.
- Que el prestatario sea una persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el impuesto sobre sociedades.

Comisión por compensación			
Desistimiento		Riesgo de tipo de interés	
Durante los 5 primeros años del préstamo		Posteriormente	
Total	Parcial	Total	Parcial
0,500 %	0,500 %	0,250 %	0,250 %
<p>En caso de cancelación anticipada, total o parcial, dentro de un periodo de interés que comprenda una duración superior a 12 meses:</p> <ul style="list-style-type: none"> - El prestatario deberá compensar a Unicaja con el importe total de dicha pérdida (si se genera pérdida de capital). - Unicaja deberá compensar al prestatario con el importe total de dicha ganancia (si se genera ganancia de capital). <p>El cálculo para obtener el importe de la pérdida o ganancia de capital por cancelación anticipada total o parcial se realizará de acuerdo con lo previsto en el apartado 2 del artículo 9 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre.</p>			

7. OTRAS CUESTIONES

- El cliente queda informado de que **UNICAJA BANCO, S.A. está adherida al Código de Buenas Prácticas dispuesto en el Real Decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, en la redacción prevista por el Real Decreto-ley 1/2015, de 27 de febrero, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social; dicho código tiene por objeto el establecimiento de unas medidas conducentes a procurar la reestructuración de la deuda hipotecaria de quienes padecen extraordinarias dificultades para atender su pago, así como mecanismos de flexibilización de los procedimientos de ejecución hipotecaria.**
- Asimismo queda informado que, en el caso de créditos o préstamos hipotecarios, **la garantía no se limita al valor del inmueble hipotecado sino que se extiende a los demás bienes presentes y futuros del patrimonio del deudor y avalistas**, en su caso.
- En el supuesto de constitución de fianza o prenda con posterioridad a la formalización de la operación crediticia, será de cuenta del prestatario el pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos que pudiera devengarse.

Unicaja pone a disposición del CLIENTE un ejemplar del presente documento, facilitando su descarga en formato PDF.

Unicaja Banco, S.A.

DOCUMENTO DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL COMPLEMENTARIA (DIPREC)

Ley 3/2016, de 9 de junio (BOJA 16/06/2016)

SUCURSAL	8076 - CANAL INTERNET	FECHA	13/09/2017
----------	-----------------------	-------	------------

El presente documento se extiende el 13/09/2017 en respuesta a su solicitud de información, y no conlleva para **Unicaja Banco, S.A.** la obligación de concederle un préstamo. La información incorporada tiene carácter meramente orientativo.

Se ha elaborado basándose en las condiciones actuales del mercado. La oferta personalizada posterior puede diferir en función de la variación de dichas condiciones o como resultado de la obtención de la información sobre sus preferencias y condiciones financieras.

1. INFORMACIÓN GENERAL PARA LAS PERSONAS CONSUMIDORAS Y USUARIAS

- **Responde usted ante Unicaja Banco, S.A. del pago del préstamo no sólo con su vivienda sino con todos sus bienes presentes y futuros. En el caso de que en el préstamo intervenga/n avalista/s éste/éstos también responderá/n con todos sus bienes presentes y futuros.**
- Forma de aplicación de las cuotas al pago de los intereses del préstamo y del capital según el **modelo de amortización** ofertados por **Unicaja**:
 - **Amortización mediante cuota constante de capital e intereses:** Las cuotas de amortización se componen de capital e intereses. En las operaciones a tipo fijo, el importe total de cada una de las cuotas a pagar no varía durante toda la vida del préstamo. En las operaciones a tipo variable el importe total de dichas cuotas sólo varía en caso de modificación del tipo de interés en cualquiera de los periodos de revisión establecidos. En cada cuota de amortización, el importe de capital varía en función del tipo de interés que corresponda aplicar al periodo liquidado.
 - **Amortización constante de capital:** Las cuotas de amortización se componen de capital e intereses. El importe del capital amortizado en cada cuota no varía aunque el importe total de cada cuota puede variar en función del tipo de interés que corresponda aplicar a cada periodo liquidado.
 - **Amortización con cuota en progresión geométrica periódica de capital más intereses:** Las cuotas se incrementan periódicamente de forma creciente en función de la razón establecida.
 - **Amortización con cuota en progresión aritmética periódica de capital más intereses:** Las cuotas van creciendo una misma cantidad fija con la periodicidad establecida durante toda la vida del préstamo.
 - **Cuota única (Capital al vencimiento):** El capital se amortiza en una sola cuota al vencimiento del préstamo. Los intereses devengados se liquidan con la periodicidad establecida (mensual, trimestral,...).
- Las cantidades que por cualquier concepto no hayan sido abonadas a sus respectivos vencimientos devengarán, en concepto de demora y por todo el tiempo que ésta dure, los siguientes **intereses de demora**:
 - En operaciones a tipo de interés fijo: 5,500 %.
 - En operaciones a tipo de interés variable: 2 puntos sobre el tipo de interés remuneratorio, con un máximo del triple del tipo de interés legal del dinero publicado en el BOE vigente a la fecha de cada impago. A efectos informativos se hace constar que, a la fecha de emisión de este documento, el triple del interés legal del dinero está fijado en un tipo anual del 9,000 %.

Los intereses se computarán sobre la base de un año de 365 días, devengándose diariamente y liquidándose en la fecha en que se efectúe el pago.

La fórmula para el cálculo de los intereses que se devengarán a favor de **Unicaja** y a cargo del CLIENTE es la siguiente: Capital multiplicado por rédito y por tiempo, dividido por treinta y seis mil quinientos (36.500). 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 (365) días.

- No existe obligación legal para la persona consumidora y usuaria de constituir ningún seguro, salvo el **seguro de daños por incendio y elementos naturales del inmueble (continente)** de conformidad con lo previsto en la normativa reguladora del mercado hipotecario. Este seguro podrá ser suscrito con cualquier entidad.
- **Tiene usted derecho a aportar una tasación del inmueble objeto de hipoteca** que será aceptada por **Unicaja** siempre que sea certificada por un tasador homologado de conformidad con la Ley del Mercado Hipotecario y no esté caducada según lo dispuesto legalmente. **Unicaja** no cargará ningún gasto adicional por las comprobaciones que realice sobre dicha tasación.
- Una vez tasado el inmueble, realizadas las oportunas comprobaciones sobre la situación registral de la finca a hipotecar y evaluada de forma favorable la solvencia y situación financiera de la persona consumidora y usuaria, **tiene usted derecho a solicitar una Oferta Vinculante** con indicación de sus condiciones y plazo de validez.
- Antes de contratar esta hipoteca, infórmese de la **posible existencia de desgravaciones fiscales o ayudas públicas** para la adquisición de vivienda.
- **Unicaja Banco, S.A.** está adherida al Código de Buenas Prácticas incluido en el **Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, en la redacción prevista por el Real Decreto-ley 1/2015, de 27 de febrero, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social**; dicho Código tiene por objeto el establecimiento de unas medidas conducentes a procurar la reestructuración de la deuda hipotecaria de quienes padecen extraordinarias dificultades para atender su pago, así como mecanismos de flexibilización de los procedimientos de ejecución hipotecaria.
- **Tiene usted derecho a la libre elección de Notario, de acuerdo con la normativa estatal vigente sobre régimen y organización del notariado.**
- **Tiene usted derecho a examinar el proyecto de documento contractual en el despacho del notario autorizante, y disponer de una copia del mismo, con la antelación de 3 días hábiles previos a su formalización ante el mismo.**

2. CUOTAS A SATISFACER EN OPERACIONES A TIPO DE INTERÉS FIJO

- **Cuota a pagar: 751,09 EUROS**

Cuota calculada tomando como referencia un préstamo de 150.000,00 a un plazo de 25 AÑOS y un tipo de interés del 3,500.

DOCUMENTO DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL COMPLEMENTARIA (DIPREC)

Ley 3/2016, de 9 de junio (BOJA 16/06/2016)

3. CUOTAS A SATISFACER EN OPERACIONES A TIPO DE INTERÉS VARIABLE PARA DIFERENTES ESCENARIOS DE TIPO DE INTERÉS	
<p>Cuotas a satisfacer en diferentes escenarios de tipos de interés.</p> <p>(A estos efectos se presentan tres cuotas de amortización a pagar, calculadas mediante el empleo de los niveles máximos, medios y mínimos que el tipo de interés de referencia ha presentado durante los últimos 25 AÑOS o el plazo máximo disponible, si es menor)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Escenario de evolución del tipo de interés nivel máximo. Referencial (nivel máximo): 5,393% (publicado el 22/08/2008). Tipo interés resultante (referencial +/- diferencial): $5,393 + 3,25 = 8,643\%$ Tipo interés aplicable: 8,643% Cuota a pagar: 1.222,76 EUROS ▪ Escenario de evolución del tipo de interés nivel medio. Referencial (nivel medio): 2,266% (*) Tipo interés resultante (referencial +/- diferencial): $2,266 + 3,25 = 5,516\%$ Tipo interés aplicable: 5,516% Cuota a pagar: 922,89 EUROS (*) Media aritmética calculada sobre los referenciales publicados en los últimos 25 AÑOS o plazo máximo disponible, si es menor. ▪ Escenario de evolución del tipo de interés nivel mínimo. Referencial (nivel mínimo): -0,156% (publicado el 02/09/2017). Tipo interés resultante (referencial +/- diferencial): $-0,156 + 3,25 = 3,094\%$ Tipo interés aplicable: 3,094% Cuota a pagar: 718,80 EUROS
<p>Variación del tipo de interés de referencia</p> <p>(Se informa sobre la variación experimentada por el tipo de interés de referencia durante los últimos dos años en términos de diferencia entre el valor máximo y mínimo alcanzado en dicho periodo).</p>	<p>Referencial (nivel máximo): 0,128% (publicado el 03/11/2015).</p> <p>Referencial (nivel mínimo): -0,156% (publicado el 02/09/2017).</p> <p>Diferencia (nivel máximo - nivel mínimo): 0,284 %</p>

DOCUMENTO DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL COMPLEMENTARIA (DIPREC)

Ley 3/2016, de 9 de junio (BOJA 16/06/2016)

4. DOCUMENTACIÓN BÁSICA A FACILITAR PARA LA EVALUACIÓN DE LA SOLVENCIA

En el plazo de 30 días a contar desde la fecha en la que se firme la solicitud del préstamo, deberá presentar ante **Unicaja Banco, S.A.** a fin de que pueda evaluar la solvencia, la documentación que se relaciona a continuación:

	Tipo de documento	Detalle / Observaciones	Aplica a	
Intervinientes (titulares y garantes)	Documentos de identificación	DNI, Tarjeta de Residencia	Personas físicas	
	Declaración de Bienes	Este documento lo confeccionará la entidad en base a la información sobre la solvencia patrimonial a facilitar relativa a inmuebles, vehículos, nóminas, ingresos, seguros, ... y deberá ser firmado por los intervinientes	Todos los clientes	
	Justificación de ingresos y documentación laboral	3 últimas nóminas		Trabajadores por cuenta ajena
		Contrato laboral o documento sustitutivo		Trabajadores por cuenta ajena con antigüedad > 2 años
		Certificado de prestaciones sociales		Seguridad Social, clases pasivas, mutualidades y otros
		Otra documentación acreditativa de ingresos		Todos los clientes
	Fiscalidad, Impuestos y Actividades Económicas	Última declaración IRPF		Cientes obligados a presentarla
		Últimos pagos fraccionados IRPF		Empresarios, profesionales y Personas jurídicas.
		Declaración de IVA		Empresarios, profesionales y Personas jurídicas obligados.
		Acreditación pago cotización autónomos		Empresarios y profesionales
		3 últimas declaraciones Impuesto de Sociedades		Empresas obligadas
		Estados financieros individuales y consolidados		Empresas
		Declaración censal		Empresarios y profesionales
		Acreditación para el ejercicio de su actividad económica		Empresarios y profesionales
	Informe B.D. Negativas	Justificación anotación Fuentes Externas de Incidencias		Todos los clientes, si corresponde
Otros	Detalle endeudamiento otras entidades financieras		Todos los clientes, si corresponde	
	Último recibo pago cuotas en otras entidades		Todos los clientes, si corresponde	
Bienes	Nota simple	Bien objeto de hipoteca	Todos los casos	
	Tasación	Bien objeto de hipoteca según norma ECO/805/2003	Todos los casos	
	Nota/s simple/s	Otros bienes más relevantes propiedad de los intervinientes	Todos los casos	
Operación	Solicitud de crédito	Este documento lo confeccionará la entidad teniendo en cuenta las necesidades de financiación indicadas y deberá ser firmado por los intervinientes	Todos los casos	
	Otros	Acreditación destino de la operación (contrato de compraventa, pacto privado, facturas, presupuestos, ...)	Todos los casos	
		Seguro de daños bien hipotecado (incendio, cosecha, ...)	Operaciones hipotecarias	
		Cualquier otro documento específico que pueda ser requerido por la entidad en función del tipo de solicitud planteada	Según tipo de operación	

Unicaja podrá considerar desistida una solicitud de crédito cuando no se aporte la documentación requerida en el plazo de 30 días, anteriormente indicadas.

5. ADVERTENCIAS

Le rogamos tome nota de los riesgos que conlleva un préstamo hipotecario:

- **Sus ingresos pueden variar. Asegúrese de que si sus ingresos disminuyen aún seguirá pudiendo hacer frente a sus cuotas hipotecarias MENSUAL.**
- **Puede usted perder su vivienda si no efectúa sus pagos puntualmente.**
- **Debe tener en cuenta que, en préstamos a tipo de interés variable, el tipo de interés no permanece fijo durante toda su vigencia.**
- **Tendrá que pagar otros tributos y gastos, entre otros, la cuota correspondiente del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados; en esta última modalidad, gastos notariales, registrales y, en su caso, gastos de gestión.**
- **La disposición del préstamo pasará a ser a la inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad, en el caso de que la persona consumidora y usuaria elija una gestora, distinta a la propuesta por Unicaja, para que realice los trámites oportunos de las escrituras hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad y acredite ante Unicaja dicha inscripción, salvo que la empresa gestora propuesta por la persona consumidora y usuaria preste garantía suficiente ante Unicaja.**

Unicaja Banco, S.A.