

El presente documento se extiende el [fecha corriente] en respuesta a su solicitud de información, y no conlleva para **Caja Rural de Jaén, Barcelona y Madrid, Sociedad Cooperativa de Crédito** la obligación de concederle un préstamo. La información incorporada tiene carácter meramente orientativo.

Se ha elaborado 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

Identidad / Nombre comercial. Caja Rural de Jaén, Barcelona y Madrid, Sociedad Cooperativa de Crédito

Domicilio social. Calle el Condado, Manzana 23, 23620 Mengíbar (Jaén)

Número de teléfono. 953210100

Correo electrónico. attcliente.jaen@cajarural.com

Dirección de página electrónica. www.ruralvia.com/jaen/

Autoridad de supervisión. Banco de España. **Dirección página electrónica.** <http://www.bde.es>

2. CARACTERÍSTICAS DEL PRESTAMO

Importe máximo del préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble: 80%

Ejemplo orientativo: Financiación adquisición primera vivienda habitual libre de cargas. Si el importe máximo del préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble fuera de un 80,00% significa que si el valor de un inmueble que se quiere adquirir fuera de 200.000,00 €, el importe máximo que la Entidad podría concederle en préstamo sería de 160.000,00 €. Las financiaciones solicitadas están supeditadas al estudio de la operación, la aprobación de los órganos decisorios de la Entidad y a la propia política de riesgos de la misma.

- **Finalidad.**

Acogidas a la LCCI (Ley 5/2019)

- **Tipo de préstamo.**

El préstamo se reembolsará a la Entidad en cuotas mensuales comprensivas de capital y/o intereses. Existen varios modelos de amortización (modelo francés y modelo alemán).

Les señalamos las implicaciones y consecuencias de cada uno, en cuanto a la aplicación de las cuotas al pago de los intereses del préstamo y del capital para la amortización del mismo:

Sistema de amortización de cuota constante de capital más intereses o sistema francés. Cada cuota a satisfacer por la parte prestataria estará compuesta de capital más intereses, obtenida mediante el método de amortización francés, y permanecerá constante durante toda la vida del préstamo, salvo que varíen sus condiciones de tipo de interés deudor. Con el transcurso del plazo del préstamo y hasta su vencimiento final, la cantidad de intereses pagados va decreciendo y la amortización de capital se va incrementando.

El sistema de amortización constante de capital y decreciente de interés, o sistema alemán. Se aplicará excepcionalmente y previa petición expresa del cliente consumidor y usuario de préstamo hipotecario. Cabe destacar que el interés a pagar se calcula sobre el saldo pendiente de pago, el cual va disminuyendo paulatinamente a lo largo del tiempo. Las principales características del sistema de amortización alemán son que, las cuotas de amortización periódicas son de importe fijo o constante, los intereses son decrecientes a lo largo del tiempo, y las cuotas totales decrecientes a lo largo del tiempo.

- **Plazo de amortización:** los plazos máximos establecidos según el tipo de operación, sólo serán aplicables, cuando la fecha de vencimiento de la operación no supere los 75 años del menor de los titulares.

- **Este préstamo requiere de la aportación de una garantía hipotecaria.**

- **Consecuencias del incumplimiento del contrato de préstamo:**

1) El prestatario perderá el derecho al plazo y se producirá el vencimiento anticipado del contrato si concurren conjuntamente los siguientes requisitos:

- a) Que el prestatario se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses.
- b) Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos:
- i. Al tres por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la primera mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce meses.
 - ii. Al siete por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince meses.
- c) Que el prestamista haya requerido el pago al prestatario concediéndole un plazo de al menos un mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total adeudado del préstamo.

2) Adicionalmente, el incumplimiento de otras obligaciones del contrato podrá acarrear a los prestatarios y/o fiadores graves consecuencias, como por ejemplo el embargo o la venta forzosa de todos sus bienes presentes o futuros, así como los que se encontraran gravados en garantía del préstamo, la inscripción en ficheros de solvencia patrimonial y crédito, la dificultad para la obtención de un crédito, así como el devengo de los gastos y costas, intereses y comisiones derivados del impago o incumplimiento.

3. TIPO DE INTERÉS

Préstamos hipotecarios solicitados al amparo de Convenios de Colaboración suscritos con Organismos Estatales o Autonómicos, o como consecuencia de la pertenencia de los solicitantes a Colectivos con condiciones convenidas con Caja Rural de Jaén, Barcelona y Madrid, Sociedad Cooperativa de Crédito.

Préstamos Hipotecarios a TIPO de interés Fijo o Mixto:

	PLAZO (MESES)	COMISIÓN APERTURA (DESDE)	REEMBOLSO	INTERÉS TIPO FIJO (DESDE)	INTERÉS TIPO MIXTO (DESDE)
ADQ/CONST/REHAB VIV GTIA REAL	120-360*	0,75 % MÍN 800 €	MENSUAL	120 M – 2,75% 180 M – 3,25% 240 M – 3,75% 360 M – 4,00%	INICIAL 2,8% DURANTE LOS DOS PRIMEROS AÑOS, RESTO E1AÑO+2,5% REVISIÓN ANUAL DEL TIPO DE INTERÉS
CONSUMO GTIA REAL	120-360	1,25% MÍN 800 €	MENSUAL	120 M – 2,75% 180 M – 3,25% 240 M – 3,75% 360 M – 4,00%	INICIAL 2,8% DURANTE LOS DOS PRIMEROS AÑOS, RESTO E1AÑO+3,3% REVISIÓN ANUAL DEL TIPO DE INTERÉS

*Plazo máximo en operaciones con garantía real cuya finalidad sea vivienda habitual: hasta 35 años. Este plazo sólo será aplicable, cuando la fecha de vencimiento de la operación no supere los 75 años del menor de los titulares.

Productos Vinculados

Si desea beneficiarse de las condiciones de préstamo descritas en el presente documento, el prestatario debe cumplir las obligaciones que a continuación se indican:

- Deberá contratar, y mantener en vigor mientras no amortice la totalidad del capital del préstamo y sus intereses, un seguro de daños sobre el inmueble objeto de la garantía hipotecaria. Si bien la contratación del seguro de daños es una obligación que asume Usted ante esta Entidad y cuyo cumplimiento deberá



acreditar en el plazo de un mes desde la formalización del contrato de préstamo, queda a su libre criterio la aseguradora con la que formalice la contratación del seguro, siempre que éste reúna las características mínimas exigidas según se detallará en el documento "seguro de incendios y otros daños" que podrá solicitar en cualquier momento.

El coste de la contratación de dicho seguro será incluido en el cálculo de la TAE indicada en el apartado 4.

Dado que podrá Usted formalizar la contratación del seguro con una aseguradora distinta a aquella/s cuyos seguros comercializa esta Entidad, para el cálculo de la TAE del préstamo esta Entidad tomará como coste de dicho seguro el coste medio en el mercado de un seguro de daños sobre el inmueble que reúna, al menos, las condiciones mínimas requeridas o el del seguro de daños comercializado por esta Entidad.

Incumplimiento de los productos Vinculados: El incumplimiento de las obligaciones vinculadas antes detalladas será causa de vencimiento anticipado del contrato de préstamo. Tenga en cuenta las consecuencias que puede tener el poner término más adelante a cualquiera de dichos servicios/productos accesorios conexos al préstamo.

Préstamos Hipotecarios con productos combinados:

La Entidad le ofrece, como accesorios al contrato de préstamo, una serie de productos combinados a éste, cuya contratación conllevará la aplicación de una bonificación sobre el tipo de interés aplicable. Así cada una de las bonificaciones que proceda aplicar con motivo de los productos combinados contratados tendrá como consecuencia la reducción del tipo de interés aplicable al préstamo. Del mismo modo, cuando uno de éstos productos deje de mantenerse contratado por Usted, tendrá como consecuencia el cese en la aplicación de la bonificación que lleve aparejada y por lo tanto el incremento del tipo de interés aplicable al préstamo.

Incumplimiento de los productos Combinados: La no contratación de cualquiera de los productos combinados antes indicados implicará la no aplicación al tipo de interés de la bonificación que lleve asociada. Si un producto combinado se mantenía contratado, y se cancela estando aún en vigor el contrato de préstamo, el tipo de interés aplicable al préstamo experimentará un incremento con motivo del cese de la aplicación de la bonificación. Observe por lo tanto que las condiciones del préstamo descritas en el presente documento (incluido el tipo de interés) podrán variar en caso de cumplimiento o incumplimiento de los productos que se relacionan a continuación.

CONDICIONES	CESTA TIPO FIJO
Interés Periodo Inicial	20 AÑOS – 2,50% 25 AÑOS – 2,60% 30 AÑOS – 2,75% 35 AÑOS – 3,00%
Duración Periodo Inicial	12 Meses
Comisión apertura	0,75% Mín. 800 EUR
Interés Tras Periodo Inicial (SIN BONIFICACIÓN)	20 AÑOS – 3,50% 25 AÑOS – 3,60% 30 AÑOS – 3,75% 35 AÑOS – 4,00%
Bonificación máxima	1,00%
Revisión bonificaciones	Anual
Interés Tras Periodo Inicial (Con bonificación máxima)	20 AÑOS – 2,50% 25 AÑOS – 2,60 % 30 AÑOS – 2,75% 35 AÑOS – 3,00%
Seguro de Daños	Venta vinculada

BONIFICACIONES	CESTA TIPO FIJO
Nómina/Pensión/Prestación	Mínimo 800 EUR mensuales 0,4%
Tarjeta de crédito	0,10%
Seguro de Vida por el importe del préstamo	0,20%
Seguro de Hogar	0,20%
Seguro Protección de Pagos	0,10%
BONIFICACIÓN MÁXIMA	1,00%

CONDICIONES	CESTA TIPO VARIABLE
Interés Periodo Inicial	2,30% DURANTE LOS DOS PRIMEROS AÑOS
Duración Periodo Inicial	24 Meses
Comisión apertura	0,75% Mín. 800 EUR
Interés Tras Periodo Inicial (Sin bonificación)	EUR12M + 3,00%
Bonificación máxima	1,20%
Revisión bonificaciones	Anual a partir del final del periodo inicial
Interés Tras Periodo Inicial (Con bonificación máxima)	EUR12M+1,80%
Seguro de daños	Venta Vinculada

BONIFICACIONES	CESTA TIPO VARIABLE
Nómina/Pensión/Prestación	Mínimo 800 EUR mensuales 0,4%
Tarjeta de crédito	0,10%
Seguro de Vida por el importe del préstamo	0,30%
Seguro de Hogar	0,30%
Seguro Protección de Pagos	0,10%
BONIFICACIÓN MÁXIMA	1,20%

- Instrumento de cobertura de tipo de interés variable:

El presente apartado tiene como finalidad informar al cliente de la Entidad que tiene a su disposición la posibilidad de contratar un instrumento de cobertura de tipo de interés máximo o techo, cuyo objeto es reducir los posibles riesgos de subidas de tipo de interés que podrían afectar al coste de su financiación a tipo de interés variable.

El instrumento de cobertura consiste en el establecimiento de un tope o techo sobre el Índice de Referencia que se pacte (que será Euribor Reuters al mismo plazo que la financiación del cliente) aplicable al importe nominal que se determine entre las partes y durante un plazo pactado entre la entidad y el cliente, para que éste pueda cubrirse de las eventuales evoluciones al alza por encima del tope o techo del Índice de Referencia

En virtud de este instrumento, la Entidad se obliga a pagar al Cliente la diferencia que exista entre el Índice de Referencia indicado en el párrafo anterior (que puede no coincidir con el de la financiación) y el techo establecido, siempre y cuando el Índice de Referencia sea superior al techo en las fechas de revisión que se pacten en contrato.

Si el Índice de Referencia no está por encima del techo, no habrá liquidación alguna entre las partes.

En contraprestación, el Cliente se obliga a pagar en el momento de la contratación de la cobertura una Prima que se calculará mediante la aplicación de un porcentaje fijo sobre el importe nominal de la cobertura. La prima a pagar se calculará en función del techo que se pacte, la duración, el nominal de la cobertura y la situación de los tipos de interés en el momento de contratación

La contratación, en su caso, de la cobertura que se pone a disposición del cliente no supondrá la modificación del contrato de financiación original.

La cobertura que se pone a disposición del cliente mediante el presente documento puede no ser perfecta si elementos de ésta y de la financiación como pueden ser índices de referencia, fechas de

revisión, o importes nominales (por amortizaciones anticipadas en la financiación), además de otros, no coinciden.

En caso de contratar la cobertura, ésta se formalizará en un documento aparte y separado de la financiación en el que se reflejarán todas las condiciones de la misma.

- Gastos preparatorios

CONCEPTO	IMPORTE ESTIMADO		A cargo de
Comprobación situación registral inmueble	16 €		El cliente aun cuando no llegara a formalizarse el préstamo
Tasación inmueble^(*)	Valor de mercado	Precio actualizado	El cliente aun cuando no llegara a formalizarse el préstamo
	De 0 € a 60.000 €	160,00 €	
	De 60.000 € a 120.000 €	200,00 €	
	De 120.000 € a 180.000 €	255,00 €	
	De 180.000 € a 300.000 €	280,00 €	
	De 300.000 € a 1.200.000 €	0,07 % sobre el valor de mercado mínimo 280,00 €	
	De 1.200.000 € a 3.000.000 €	0,06 % sobre el valor de mercado mínimo 840,00 €	
Todos los precios habrá que añadirle el correspondiente IVA			

^(*)Es necesario evaluar los inmuebles aportados en garantía mediante una tasación adecuada antes de la celebración del contrato de préstamo. La entidad está obligada a aceptar cualquier tasación aportada por el cliente, siempre que esté certificada por un tasador homologado y no haya caducado, no pudiendo cargar ningún gasto adicional por las comprobaciones que, en su caso, realice sobre dicha tasación.

Tratándose de un préstamo cuya finalidad es la adquisición de vivienda el prestatario tiene derecho a 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.

4. 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.

Ejemplo representativo: La TAE aplicable al préstamo indicado es 2,803 %. Comprende:

Importe del préstamo: 150.000,00 €

Plazo: 20 años

Tipo de interés: 2,50 %

Cuota mensual: 794,85 €

Comisión de apertura: 1%

Intereses total: 40.765,27 €



Seguro de daños: 352,42 € anuales. Supuesto realizado en la modalidad Seguro de Hogar de vivienda de 90 m2 en Jaén, valor del continente 180.000,00 €, valor del contenido: 25.000,00 €.

Tasación: 308,55 €

Gestoría: 0 €

Gastos de inscripción en el Registro de la Propiedad: 0 €

Gastos de notaría: 0 €

Impuesto AJD por préstamo hipotecario: 0 €

Importe total a pagar: 190.765,27 €

5. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA

Tramo/s a tipo de interés fijo: En caso de reembolso anticipado del préstamo, ya sea total o parcial, si éste se produce durante un tramo para el que se hubiera pactado un tipo de interés fijo, y dentro de los primeros diez años de vigencia del préstamo, pagará el prestatario una comisión por reembolso anticipado de un importe equivalente a la pérdida financiera que pueda sufrir la Entidad con motivo del reembolso anticipado, con un límite máximo del 2% del capital que sea reembolsado anticipadamente. Transcurridos los diez primeros años de vigencia del contrato, y hasta el vencimiento de éste, la comisión por reembolso anticipado se mantendrá en el importe equivalente a la pérdida financiera sufrida por la Entidad con motivo del reembolso anticipado, si bien el límite máximo de ésta se reducirá al 1,5% del capital reembolsado de forma anticipada.

Tramo/s a tipo de interés variable: Para el caso en que el reembolso se produzca en un tramo para el que se hubiera pactado un tipo de interés variable, y si éste se produce dentro de los 5 primeros años de vigencia del préstamo, el prestatario deberá abonar a la Entidad una comisión por reembolso anticipado de un importe equivalente a la pérdida financiera que pueda sufrir la Entidad con motivo de dicho reembolso anticipado. Dicha comisión estará limitada a un máximo 0,15% del capital que sea objeto del reembolso anticipado.

Recibí Ficha de información precontractual (FIPRE)

Los intervinientes, por medio del presente recibí expresamente manifiestan que la Entidad les ha entregado en este acto Ficha de información precontractual (FIPRE).

La presente cláusula resume nuestra política de protección de datos, y en su caso puede añadir alguna especificación propia del servicio o producto que ahora contrata. Puede consultar la información ampliada correspondiente en su oficina o canal habitual, así como en la web de la Entidad.

Responsable: CAJA RURAL JAEN, BARCELONA Y MADRID

¿Quiénes podrán ver mis datos?

Solo el responsable, salvo que nos haya dado su consentimiento para su cesión, o esta venga impuesta por una norma. No se prevén transferencias de datos a terceros países. Serán también destinatarios los proveedores de algún servicio, pero ello se hará siempre con contratos y garantías sujetos a los modelos aprobados por las autoridades en materia de protección de datos. Los datos de impago de deudas, una vez requerido su pago, se cederán a los ficheros de solvencia siguientes: ASNEF EQUIFAX y BADEXCUG.

¿Qué derechos tengo?

Podrá acceder, rectificar, suprimir sus datos, así como otros derechos reconocidos por la normativa. Siempre puede solicitar intervención humana en decisiones automatizadas. Recuerde que siempre puede oponerse a cualquier tratamiento, o revocar el consentimiento otorgado sin ningún perjuicio para Vd.

¿Por qué se tratan los datos?

Los tratamientos necesarios son para cumplir el ordenamiento jurídico y sus contratos, precontratos o solicitudes. Los tratamientos adicionales están basados en el interés legítimo o en su consentimiento.

¿Para qué finalidades?

Los datos se tratarán:



a) Necesariamente para (i) cumplir las normas, así como (ii) cumplir sus contratos, precontratos y solicitudes, tomando para ello decisiones automatizadas o realizando perfiles o (iii) también para hacer sus datos anónimos con el fin de cumplir obligaciones de solvencia.

b) Adicionalmente, y salvo que se haya opuesto, también para (i) remitirle comunicaciones comerciales de productos que comercializamos similares o relacionados con los ya contratados sin afectar a su expectativa de privacidad, (ii) elaborar perfiles particulares para ajustar nuestra relación y ofertas con Vd., (iii) analizar su solvencia con datos internos para remitirle comunicaciones, como por ejemplo sobre créditos preconcedidos o financiación, (iv) actualizar sus datos y enriquecerlos con datos públicos con fines comerciales, (v) crear modelos de comportamiento a través de datos anónimos y seudonimizados para fines comerciales.

Puede gestionar sus oposiciones ahora o en cualquier momento en el futuro a través de su canal habitual. También es posible que nos haya dado su consentimiento para finalidades adicionales. Estos consentimientos podrán revocarse sin detrimento en cualquier momento.

En a de de

EMPLEADO/A CRJ
NOMBRE COMPLETO
DNI

ITULARES/PRESTATARIOS
NOMBRE COMPLETO
DNI

GARANTES
NOMBRE COMPLETO
DNI

Fdo.	Fdo.	Fdo.
	Fdo.	Fdo.
	Fdo.	Fdo.
	Fdo.	Fdo.