

## **FICHA DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL (FIPRE) SOBRE PRÉSTAMOS PERSONALES A TIPO VARIABLE**

### **ACOGIDOS A LA LEY 5/2019 de 15 de Marzo de 2.019**

Sujeto a la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, sobre transparencia y protección del cliente de Servicios Bancarios

El presente documento se **extiende a la fecha de entrega** en respuesta a su solicitud de información, y **no conlleva** para **Caja Rural Regional**, 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 y/o como resultado de la obtención de la información de sus preferencias y condiciones financieras.

La información recogida en este documento **No** será de aplicación a las operaciones con garantía personal que se formalicen al amparo de Convenios especiales de Colaboración suscritos con Organismos Estatales, Autonómicos, o como consecuencia de la pertenencia de los solicitantes-prestatarios a Colectivos con especiales condiciones, pactadas con la Caja Rural Regional.

**La información resaltada en “negrita” en el presente documento debe ser considerada de especial relevancia para los CLIENTES.**

#### **1.- DATOS ENTIDAD DE CRÉDITO:**

- **Entidad/Nombre Comercial:** CAJA RURAL REGIONAL SAN AGUSTIN FUENTE ALAMO MURCIA, Sdad. Cooperativa de Crédito. / CAJA RURAL REGIONAL.
- **Domicilio Social:** Calle Gran Vía, 1 - 30320 Fuente Álamo de Murcia.
- **Telf. :** 968596601.
- **Dirección página WEB.:** [www.ruralregional.com](http://www.ruralregional.com)
- **Autoridad de Supervisión:** Banco de España - [www.bde.es](http://www.bde.es)
- **Datos contacto del Servicio de Atención al Cliente:** [atencioncliente@ruralregional.com](mailto:atencioncliente@ruralregional.com)

#### **2.- CARACTERÍSTICAS DEL PRESTAMO PERSONAL:**

- **Préstamo en euros. La información de esta ficha no corresponde a un préstamo en moneda extranjera.**
- **El importe máximo a financiar del préstamo disponible en relación con el importe de compraventa del bien inmueble objeto de la financiación con garantía personal.** Aunque son préstamos con garantía personal, se mantienen los porcentajes o límites máximos de importes a financiar, que no deben de superar en función del tipo de bien y/o naturaleza del prestatario, los siguientes:

**\* Para Vivienda terminada, residencia habitual del prestatario:**

El **80%** sobre el precio de compra en escritura, impuestos y gastos no incluidos, acreditado documentalmente, (primero con el contrato de compraventa y después con la escritura pública).

**\* Para Segunda Vivienda terminada:**

El **70%** sobre el precio de compra en escritura, impuestos y gastos no incluidos, acreditado documentalmente (primero con el contrato de compraventa y después con la escritura pública).

**\* Para Resto de inmuebles terminados localizados dentro de entorno urbano:**

El **60%** sobre el precio de compra en escritura, impuestos y gastos no incluidos, acreditado documentalmente (primero con el contrato de compraventa y después con la escritura pública).

**\* Vivienda en Construcción a cargo del Prestatario**, el coste vendrá dado por el precio del terreno en escritura pública más el coste de construcción, incluidos los gastos necesarios y excluidos los gastos financieros y comerciales, financiándose como máximo:

- a) Si es Vivienda Habitual, el **80%** sobre dicho coste.
- b) Si no es Vivienda Habitual, el **60%** sobre dicho coste.

**\* Para resto de Inmuebles o explotaciones (cuando en la operación intervenga un consumidor):**

Como máximo el **50%** sobre el precio de compra en escritura, impuestos y gastos no incluidos, acreditado documentalmente (primero con el contrato de compraventa y después con la escritura pública).

Ejemplo orientativo: Financiación de la adquisición de la primera vivienda habitual libre de cargas mediante préstamo con garantía personal: Si el importe máximo del préstamo disponible en relación con el bien inmueble fuera un 80%, significa que si el precio de compraventa de la vivienda que se quiere adquirir fuera de 62.500,00 €, el importe máximo

**FICHA DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL (FIPRE) SOBRE PRÉSTAMOS PERSONALES A TIPO VARIABLE**  
**ACOGIDOS A LA LEY 5/2019 de 15 de Marzo de 2.019**

Sujeto a la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, sobre transparencia y protección del cliente de Servicios Bancarios

que le Entidad podría concederle en préstamo sería de 50.000,00 €. Las financiaciones solicitadas están siempre supeditadas al estudio de la operación, la aprobación de los Órganos decisorios de la Entidad y a la propia política de riesgos de la Caja Rural Regional.

\* **Finalidad. Compra, Autopromoción de inmuebles y/o Rehabilitación o Reforma de Viviendas de uso residencial. Adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles en los que intervenga un consumidor, se realizarán siempre a través de un préstamo, nunca a través de una póliza de crédito.**

\* **Tipo de préstamo. Préstamo con garantía personal.**

\* **Sistema de amortización o Tipo de cuota y Periodicidad de pagos:** Para amortización y pago de intereses, el sistema más extendido en la Caja Rural Regional es el método de amortización francés, de **Cuota Constante**, de capital + intereses; y con periodicidad **Mensual**.

\* **Disposición:** Única o por calendario en el caso de construcción.

\* **Plazos de amortización: Plazo máximo de duración para la financiación de inmuebles a través de un préstamo con garantía personal es de 10 años.**

**Existe una Norma en todos los préstamos con garantía personal y operaciones de crédito, que la edad del Prestatario sumada al plazo de duración de la operación no debe superar los 65 años.**

\* En el supuesto en que las garantías aportadas para la concesión del préstamo sean insuficientes, la Entidad valorará la necesidad de la aportación de **una garantía pignoratícia y/o personales adicionales**.

\* El prestatario **no tiene la opción de poder dar en pago** el inmueble objeto de la financiación con garantía personal, con carácter liberatorio de la totalidad de la deuda derivada del mismo.

\* **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, 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.

## **FICHA DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL (FIPRE) SOBRE PRÉSTAMOS PERSONALES A TIPO VARIABLE**

### **ACOGIDOS A LA LEY 5/2019 de 15 de Marzo de 2.019**

Sujeto a la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, sobre transparencia y protección del cliente de Servicios Bancarios

#### **3.- TIPO DE INTERÉS (variable personal):**

**\* Clase y nivel de tipo de interés aplicable:**

- El tipo de interés deudor inicial será Fijo, hasta un máximo de 60 meses que oscilará entre **4,95% y 8,00%**, y trascurrido ese primer periodo fijo, el tipo de interés deudor a aplicar **será variable** (expresado en un tipo de **referencia Euribor 1 año más un diferencial** que oscilará entre el **3,50% y 5,50%**).

El tipo de interés, se pactará con los clientes, para cada operación de préstamo, en cada momento y en función de las tablas publicadas por la Entidad, y quedará determinado en la oferta personalizada posterior que se realice al cliente, en función de la información obtenida sobre sus datos personales, patrimoniales y su situación financiera.

El tipo de referencia, utilizado por la Entidad para sus préstamos con garantía personal, es **el Euribor a 1 año**. Esta Revisión será pactada con los clientes y tendrá periodicidad **Semestral**, durante toda la vida del préstamo.

#### **4.- INTERÉS DE DEMORA**

En el supuesto de que el **préstamo personal sea concedido a CONSUMIDORES:**

- A) Cuando la finalidad del préstamo personal no se constituya sobre inmueble de uso Residencial; los intereses moratorios serán equivalentes al interés ordinario pactado por el cliente y Caja Rural Regional, incrementado en dos puntos.** Sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto establecido en el art. 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil.
- B) Cuando la finalidad del préstamo personal se constituya sobre inmueble de uso Residencial (Ley 5/2019 de 15 de marzo); los intereses moratorios serán equivalentes al interés ordinario pactado por el cliente y Caja Rural Regional, incrementado en tres puntos.** Sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto establecido en el art. 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

En los supuestos de que el **préstamo personal sea concedido a NO CONSUMIDORES** las amortizaciones, los intereses vencidos, los gastos estipulados en la cláusula no financiera segunda en cuanto sean anticipados por la Caja y las comisiones devengadas, que no sean pagadas a la Caja en las fechas de sus vencimientos, devengarán desde ese **momento un interés de demora equivalente al interés ordinario incrementado en cuatro puntos porcentuales**, que el prestatario acepta expresamente, hasta tanto no sean totalmente satisfechos, incluso después del vencimiento del préstamo, aunque lo haya sido de forma anticipada. Se devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo de demora expresado en este mismo párrafo.

**En ambos supuestos:**

- No se podrán devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto de las cantidades impagadas, una vez producida la mora.
- Los intereses de demora se liquidarán en la fecha en que se satisfagan o, en su caso, cuando se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo.

#### **5.- VINCULACIONES Y GASTOS PREPARATORIOS**

**Servicios vinculados para la obtención de un préstamo personal:**

Se informa al prestatario que para la obtención y tramitación de un préstamo con garantía personal **cuando la finalidad del mismo se constituya sobre inmueble de uso Residencial** se precisa y conlleva los siguientes servicios y documentación:

- Estudio y comprobación de la Situación Registral de la finca.
- Notario para tramitar la Póliza de préstamo a elección del Prestatario, que pagará la Entidad.

a) - Otros gastos asociados a la prestación de determinados servicios por profesionales (importes orientativos):

Caja Rural Regional tiene concertados, habitualmente, estos servicios con determinadas empresas. El importe de estos servicios será en concepto de notas simples del Registro de la Propiedad entre 15€ y 18€ I.V.A. no incluido. Estos gastos se cargarán en la cuenta del peticionario del préstamo aun cuando dicho préstamo no llegue a formalizarse con Caja Rural Regional.

**FICHA DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL (FIPRE) SOBRE PRÉSTAMOS PERSONALES A TIPO VARIABLE  
ACOGIDOS A LA LEY 5/2019 de 15 de Marzo de 2.019**

Sujeto a la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, sobre transparencia y protección del cliente de Servicios Bancarios

- **GASTOS NOTARIALES Y/O ARANCELES** vinculados a la operación de préstamo personal:

Concepto aplicable	Capital estimado			
	50.000 euros		100.000 euros	
	Base Imp.	%	Base Imp.	%
Arancel Notarial	50.000 euros	0,30	100.000 euros	0,35

Serán asumidos por la parte prestataria los aranceles notariales y gastos que deriven de la expedición, a solicitud de la PARTE PRESTATARIA, de copias, actas o testimonios de la intervención notarial.

Serán asumidos por Caja Rural Regional:

- i) Los aranceles notariales relativos al otorgamiento del préstamo con garantía personal con finalidad de Compra, Autopromoción de inmuebles de uso residencial, o para adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles en los que intervenga un consumidor.

- **IMPUESTOS:** Los impuestos relativos a la constitución, modificación y cancelación del préstamo con garantía personal, serán asumidos **por quien resulte ser sujeto pasivo de tales impuestos** de conformidad con la normativa tributaria que sea aplicable en cada momento.

**6.- COMISIONES Y GASTOS A APLICAR POR CAJA RURAL REGIONAL VINCULADAS AL PRESTAMO PERSONAL**

- **Comisión de Apertura:** Entre el 1,00 % y el 3,50 % del Capital prestado (Min. 350,00€).
- **Comisión por Subrogación de Acreedor:** 0,15 % capital pendiente pago si la misma se realiza en los 3 primeros años de vigencia del préstamo, a partir del tercer año no devengará comisión alguna.
- **Comisión por Novación del tipo de interés de variable a fijo:** 0,15 %.
- **Comisión de Pago Anticipado del Préstamo:** ( Pérdida Financiera\*):
- **A) Tipo Fijo:** el 2,00% en los primeros 10 años de vigencia del préstamo y el 1,50% a partir de los 10 primeros años.
- **B) Tipo Variable:** el 0,15% en los primeros 5 años de vigencia del préstamo, a partir de los 5 primeros años, no conlleva comisión. La Base de estas comisiones sería el capital amortizado en cada momento, con el límite máximo de la pérdida financiera\*.

\* Se entiende por Perdida Financiera la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la amortización o reembolso anticipado y el valor presente de mercado del Préstamo, según lo previsto en la Normativa vigente.

El valor presente de mercado del Préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse el reembolso anticipado. El tipo de interés de actualización que se aplica para el cálculo del valor actual será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. Dicho tipo de interés de actualización según la Orden EHA/2899/2011 en su redacción dada por la Orden ECE/482/2019 de 26 de abril, será el Interest Rate Swap (IRS) a los plazos de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 y 30 años que publicará Banco de España y a los que añadirá un diferencial. Este diferencial se fija como la diferencia existente en la fecha de Formalización, entre el tipo de interés de la operación y el IRS al plazo que más se aproxime, en ese momento, hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés o hasta fecha de su vencimiento.

El valor de los Interest Rate Swap (IRS) correspondiente, podrá ser consultado en la página web del Banco de España o en la fuente que la sustituya.

-**Gasto por reclamación de posiciones deudoras vencidas:** Por los gastos en que la Caja incurra (directos, estructurales, individuales y/o concretos) por el servicio de comunicación y la gestión realizada, para informar al CLIENTE de la existencia de posiciones deudoras vencidas, al objeto de que se realice su regularización, para evitar al CLIENTE unos mayores costes financieros y de otro tipo, la posible inclusión en registros de solvencia que perjudiquen el acceso al crédito o el vencimiento anticipado del contrato, siempre que sean realizadas de forma

**FICHA DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL (FIPRE) SOBRE PRÉSTAMOS PERSONALES A TIPO VARIABLE  
ACOGIDOS A LA LEY 5/2019 de 15 de Marzo de 2.019**

Sujeto a la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, sobre transparencia y protección del cliente de Servicios Bancarios

efectiva gestiones de información sobre dichas posiciones deudoras vencidas (desplazamientos, comunicaciones y gestiones presenciales, a distancia, teléfono, sms, correo, fax, gestores externos especializados o cualquier otra gestión realizada en dicho sentido) personalizadas y no automatizadas cada vez que se produzca un impago de cualquiera de las obligaciones asumidas por la parte PRESTATARIA en virtud del presente contrato se repercutirán al CLIENTE los costes generados a la ENTIDAD para la reclamación la posición deudora vencida, por una sola vez para el mismo saldo deudor vencido, mientras el CLIENTE mantenga dicha posición vencida, aunque la posición deudora se prolongue más de un periodo de liquidación. La PRESTATARIA acepta expresamente este servicio y su coste.

El importe máximo del gasto por reclamación de posiciones deudoras vencidas, será de: **CUARENTA Y CINCO EUROS (45,00 €)**.

**7.- TASA ANUAL EQUIVALENTE (TAE) Y COSTE TOTAL DEL PRÉSTAMO:**

T.A.E., es el coste efectivo total del préstamo expresado en porcentaje anual. La TAE, sirve al cliente para comparar con un valor más exacto las diferentes ofertas financieras. Su cálculo está regulado por el Anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, Reguladora de los Contratos de Crédito Inmobiliario. Es obligatorio que figure en todas las ofertas y contratos de préstamos en todas las Entidades Financieras. Se presentan a continuación distintos ejemplos representativos de este producto.

ESCENARIO 1. DATOS DE LA SIMULACIÓN PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA. DOS PRIMEROS AÑOS.					
Importe Préstamo	50.000,00 €	TIN Fijo	5,000%		
Plazo	10 años	Comisión de Apertura	750,00 €		
Cuota mensual (24 cuotas)	530,33 €				
RESTO DE VIDA DEL PRÉSTAMO					
Cuota mensual (95 cuotas)	505,31 €	TIN*	3,727%		
Última cuota	505,11 €				
TOTAL PRÉSTAMO					
A: Capital concedido	B: Intereses	C: Gastos de Formalización	D: Gastos Seguro de Daños	E: Gastos Prod. Bonificaciones	F: Comisión Apertura
50.000,00 €	11.237,48 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	750,00 €
Importe Total Adeudado	61.987,48 €		TAE Variable*	4,631%	
(A+B+C+D+E+F)					

\*TAE variable calculada para el caso de adquisición de una vivienda habitual para un consumidor mediante préstamo con garantía personal. Los dos primeros años se ha aplicado un TIN fijo de 5,000%. El tercer año y siguientes se ha aplicado un TIN resultado de aplicar Euribor a 1 año más un diferencial de 4,00%, y una comisión de apertura de 1,50%.

**FICHA DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL (FIPRE) SOBRE PRÉSTAMOS PERSONALES A TIPO VARIABLE****ACOGIDOS A LA LEY 5/2019 de 15 de Marzo de 2.019**

Sujeto a la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, sobre transparencia y protección del cliente de Servicios Bancarios

ESCENARIO 2. DATOS DE LA SIMULACIÓN PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA. DOS PRIMEROS AÑOS.					
Importe Préstamo	100.000,00 €		TIN Fijo	5,000%	
Plazo	10 años		Comisión de Apertura	1.000,00 €	
Cuota mensual (24 cuotas)	1.060,66 €				
RESTO DE VIDA DEL PRÉSTAMO					
Cuota mensual (95 cuotas)	1.000,97 €		TIN**	3,477%	
Última cuota	1.000,51 €				
TOTAL PRÉSTAMO					
A: Capital concedido	B: Intereses	C: Gastos de Formalización	D: Gastos Seguro de Daños	E: Gastos Prod. Bonificaciones	F: Comisión Apertura
100.000,00 €	21.548,50 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.000,00 €
Importe Total Adeudado (A+B+C+D+E+F)		122.548,50 €	TAE Variable**	4,353%	

\*\* TAE variable calculada para el caso de adquisición de una vivienda habitual para un consumidor mediante préstamo con garantía personal. Los dos primeros años se ha aplicado un TIN fijo de 5,000%. El tercer año y siguientes se ha aplicado un TIN resultado de aplicar Euribor a 1 año más un diferencial de 3,75%, y una comisión de apertura de 1,00%.

ESCENARIO 3. DATOS DE LA SIMULACIÓN PARA ADQUISICION DE VIVIENDA. DOS PRIMEROS AÑOS.					
Importe Préstamo	50.000,00 €		TIN Fijo	5,500%	
Plazo	8 años		Comisión de Apertura	875,00 €	
Cuota mensual (24 cuotas)	644,97 €				
RESTO DE VIDA DEL PRÉSTAMO					
Cuota mensual (71 cuotas)	621,71 €		TIN***	4,227%	
Última cuota	621,73 €				
TOTAL PRÉSTAMO					
A: Capital concedido	B: Intereses	C: Gastos de Formalización	D: Gastos Seguro de Daños	E: Gastos Prod. Bonificaciones	F: Comisión Apertura
50.000,00 €	10.242,42€	0,00 €	0,00 €	0,00 €	875,00 €
Importe Total Adeudado (A+B+C+D+E+F)		61.117,42 €	TAE Variable***	5,409%	

\*\*\* TAE variable calculada para el caso de adquisición de una vivienda habitual para un consumidor mediante préstamo con garantía personal. Los dos primeros años se ha aplicado un TIN fijo de 5,500%. El tercer año y siguientes se ha aplicado un TIN resultado de aplicar Euribor a 1 año más un diferencial de 4,50%, y una comisión de apertura de 1,75%.

**FICHA DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL (FIPRE) SOBRE PRÉSTAMOS PERSONALES A TIPO VARIABLE**
**ACOGIDOS A LA LEY 5/2019 de 15 de Marzo de 2.019**

Sujeto a la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, sobre transparencia y protección del cliente de Servicios Bancarios

ESCENARIO 4. DATOS DE LA SIMULACIÓN PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA. DOS PRIMEROS AÑOS.					
Importe Préstamo	100.000,00 €		TIN Fijo	5,500%	
Plazo	8 años		Comisión de Apertura	1.350,00 €	
Cuota mensual (24 cuotas)	1.289,93 €				
RESTO DE VIDA DEL PRÉSTAMO					
Cuota mensual (71 cuotas)	1.225,44 €		TIN****	3,727%	
Última cuota	1.225,84 €				
TOTAL PRÉSTAMO					
A: Capital concedido	B: Intereses	C: Gastos de Formalización	D: Gastos Seguro de Daños	E: Gastos Prod. Bonificaciones	F: Comisión Apertura
100.000,00 €	19.190,40 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.350,00 €
Importe Total Adeudado (A+B+C+D+E+F)		120.540,40 €	TAE Variable****	5,007%	

\*\*\*\* TAE variable calculada para el caso de adquisición de una vivienda habitual para un consumidor mediante préstamo con garantía personal. Los dos primeros años se ha aplicado un TIN fijo de 5,500%. El tercer año y siguientes se ha aplicado un TIN resultado de aplicar Euribor a 1 año más un diferencial de 4,00%, y una comisión de apertura de 1,35%.

**ASPECTOS COMUNES PARA LAS HIPOTESIS DE CÁLCULO DE TODOS LOS ESCENARIOS**

- **Todas las financiaciones solicitadas en Caja Rural Regional, están supeditadas al estudio de la operación, la aprobación por los Órganos decisorios de la Entidad y a la política de admisión de riesgos de la misma.**
- Las cuotas de amortización del préstamo han sido calculadas con el método de amortización francés (cuotas mensuales iguales) y de que la parte de la cuota a pagar cada mes en concepto de intereses, se calcula mediante la siguiente fórmula:  $Ri=(CxRxT)/$  Base de cálculo; siendo: Ri= importe de intereses, C= capital pendiente vencimiento al inicio del periodo de liquidación, R= tipo interés contractual anual, T= días comerciales del periodo de liquidación (360 días). Fórmula método de amortización francés:  $A = C \times [I \times (1 + I)^N] / [(1+I)^N - 1]$ ; siendo A = Cuota, C = Crédito concedido, I = Tipo de interés del periodo a plazo en tanto por uno, N = Número de plazos pendientes.
- Se incluyen todos los gastos relacionados con el estudio, concesión y formalización del préstamo en la fecha de firma del contrato, a excepción de la/s nota/s simple/s del/los bien/es objeto de financiación por tratarse de un trámite exclusivo del prestatario y previo al estudio del préstamo.
- Las cuotas se pagan mensualmente y todos los meses del año tienen igual número de días.
- No existen periodos de carencia, y el primer pago se efectúa exactamente un mes después de haber formalizado el préstamo.
- Para el TIN a aplicar a partir de la entrada en vigor del tramo variable de tipo de interés se ha tomado como referencia el Euribor 1 año UDH Oficial de 31 de octubre de 2019, (-0,273%). Estas TAEs Variables se han calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían; por tanto, estas TAEs Variables variarán con las revisiones del tipo de interés. El tipo de interés se revisará semestral. Concesión de financiación sujeta a criterio de la Entidad.
- Durante el período a tipo variable, en caso de que la suma del tipo de interés de referencia y el diferencial que aplique en cada caso resultase un valor negativo, el préstamo personal no conllevará el pago de intereses a favor de los prestatarios, si bien durante ese período la parte prestataria no tendrá que pagar intereses. Se aplicará el Euribor Oficial publicado en la fecha de emisión de la oferta vinculante.

**8.- AMORTIZACIÓN ANTICIPADA**

**En prestatario deberá comunicar a la Entidad Prestamista su voluntad de reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del préstamo en un plazo inferior a un mes a la fecha en que desea realizarlo.**

- **Si la amortización total o parcial se realiza mientras esté vigente el tipo de interés en su tramo fijo:**
  - **Amortización total o parcial durante los 10 primeros años de vigencia del contrato de préstamo: 2,00%** sobre el capital amortizado, con el límite de la pérdida financiera que ello supusiera para Caja Rural Regional.

**FICHA DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL (FIPRE) SOBRE PRÉSTAMOS PERSONALES A TIPO VARIABLE  
ACOGIDOS A LA LEY 5/2019 de 15 de Marzo de 2.019**

Sujeto a la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, sobre transparencia y protección del cliente de Servicios Bancarios

- **Si la amortización total o parcial se realiza mientras esté vigente el tipo de interés en su tramo variable:**
  - **Amortización total o parcial durante los 5 primeros años de vigencia del contrato de préstamo: 0,15%** sobre el capital amortizado, con el límite de la pérdida financiera que ello supusiera para Caja Rural Regional.
  - **Amortización total o parcial trascurridos los 5 primeros años de vigencia del contrato de préstamo: 0,00%** sobre el capital amortizado.

**9.- INCUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS VINCULADOS AL PRÉSTAMO. CONSECUENCIAS PARA EL CLIENTE Y ALCANCE DE LA GARANTÍA ASOCIADA AL PRÉSTAMO PERSONAL**

a) **En caso de impago o incumplimiento** de las obligaciones previstas en la póliza de préstamo, la Caja podrá resolver anticipadamente y reclamar en la vía judicial el cumplimiento de dichas obligaciones. Podrá acarrear a los intervinientes graves consecuencias, por ejemplo el embargo o la venta forzosa de todos sus bienes presentes o futuros, 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.

b) **Los ingresos de los prestatarios pueden variar.** Éstos deben asegurarse de que si dichos ingresos disminuyen aún seguirán pudiendo hacer frente a los pagos previstos durante la vigencia del préstamo.

c) **Pueden perder sus bienes si no se efectúan los pagos previstos** en la póliza de préstamo puntualmente.

d) **Los prestatarios y fiadores responden ante la Caja del pago del préstamo**, con todos sus bienes presentes y futuros.

e) **El tipo de interés de este préstamo no permanece fijo** durante todo su período de vigencia.

**10.- TRAMITACIÓN DE LA OPERACIÓN DE PRÉSTAMO PERSONAL LEY 5/2019 –REGULADORA DE CRÉDITO INMOBILIARIO- ETAPAS:**

**1.- Información Precontractual (FIPRE):** Oferta genérica publicada en web pública y condiciones genéricas del préstamo, sin datos del posible cliente.

**2.- Pre-oferta:** Oferta personalizada, con 30 días de duración y con datos del cliente y del posible préstamo.

**3.-** Una vez aportados los datos económicos necesarios y el expediente desde la oficina, se somete a la consideración del Departamento de Riesgos y sanción de la operación.

**4.-** Una vez Aprobada la operación de Préstamo, se emite la documentación, se firma por todas las partes y se remite al Notario elegido por el/los prestatarios, **con al menos 10 días de anterioridad a la firma de la Póliza de Préstamo:**

- **Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN).**

- **Ficha de Información Advertencias Estandarizadas (FiAE).**

- **Documento separado con las cuotas a pagar, en los diferentes escenarios de evolución de los tipos de interés.**

- **Advertencia por escrito a los intervinientes de la obligación de recibir asesoramiento personalizado y gratuito del Notario que designen.**

- **Información clara y veraz de todos los gastos que conlleva el préstamo, con detalle de los mismos y quien los paga (Entidad y/o Prestatario).**

- **Manifestación de recepción de la documentación y de explicación de su contenido.**

- **Proyecto de contrato de préstamo personal a firmar en su día.**

**5.- El Notario** dentro de los 10 días siguientes a recibir y revisar la documentación remitida, convocará a los prestatarios – Fiadores, en su caso, y siempre con al menos 24 horas de antelación a la firma de la Póliza de Préstamo, para explicar y comprobar que todos los intervinientes han comprendido los riesgos y condiciones del préstamo, y con ello levantará **Acta de Conformidad que firmarán** y cuya referencia se incorporará posteriormente a la Póliza de Préstamo.

**6.- Firma de la Póliza de Préstamo Personal.**

**TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

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 REGIONAL S.AGUSTIN FUENTE ALAMO MURCIA, SDAD. COOP. DE CRÉDITO.**



## **FICHA DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL (FIPRE) SOBRE PRÉSTAMOS PERSONALES A TIPO VARIABLE**

### **ACOGIDOS A LA LEY 5/2019 de 15 de Marzo de 2.019**

Sujeto a la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, sobre transparencia y protección del cliente de Servicios Bancarios

#### **¿Por qué se tratan sus datos?:**

Tratamos sus datos necesariamente en cumplimiento de las normas y sus contratos o solicitudes. Adicionalmente podremos tratar sus datos basándonos en su consentimiento (que siempre puede revocar sin perjuicio alguno), o en el interés legítimo del Responsable cuando el tratamiento sea necesario para la satisfacción de necesidades del responsable siempre que no prevalezca su privacidad, y salvo que se haya opuesto anteriormente, o lo haga ahora. En caso de que actúe por cuenta de una persona jurídica, o de un tercero, sus datos de contacto se tratarán igualmente para mantener la relación jurídica.

#### **¿Para qué finalidades se tratan sus datos?:**

Los datos se tratarán:

- a) Necesariamente para (i) cumplir las normas, y el ordenamiento jurídico en general, así como (ii) cumplir sus contratos y solicitudes.
- b) Adicionalmente, y salvo que se oponga, también se tratarán para (i) remitirle comunicaciones comerciales de productos que comercializamos similares o relacionados a los 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 pre concedidos 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.

#### **¿Quiénes podrán ver sus datos?:**

Solo el responsable, salvo que nos haya dado su consentimiento para su cesión, o esta venga impuesta por una norma. Así, sus datos serán cedidos a las autoridades para cumplir las normas, entre otras a la Agencia Estatal de Administración Tributaria, y al Banco de España, especialmente a la CIRBE (Central de Información de Riesgos del Banco de España), donde se incluirá la información de su identificación asociada a los productos que puedan implicar un riesgo por impago. Si en algún momento comprueba algún error en CIRBE, por favor permítanos actuar ágilmente para subsanarlo, para lo que le rogamos contacte con nuestro "DPD" con la referencia "ERROR EN CIRBE".

En caso de impago, la deuda y sus datos identificativos se incluirán en alguno de los ficheros siguientes de información crediticia: ASNEF EQUIFAX gestionado por la sociedad Asnef- Equifax Servicios de Información sobre Solvencia y Crédito, S.L. y BADEXCUG, gestionado por Experian Bureau de Crédito S.A. Una relación actualizada de dichos proveedores de ficheros puede encontrarse en la información adicional. Del mismo modo, estos datos se comunicarán a las empresas y profesionales contratados para su reclamación extrajudicial y judicial. Si en algún momento comprueba algún error en estos ficheros, le rogamos contacte con nuestro "DPD" con la referencia "ERROR EN FICHEROS SOLVENCIA".

En particular, para llevar a cabo la formalización de la hipoteca, será preciso contar con un tasador homologado, con un Notario, Registro de la Propiedad, Gestoría, etc. Además, si contrata uno de los seguros que comercializamos, los datos se comunicarán a la aseguradora correspondiente, normalmente la entidad de nuestro grupo RGA MEDIACIÓN, O.B.S.V., S.A. y a las compañías aseguradoras "RGA, SEGUROS GENERALES RURAL, S.A." Y RGA RURAL VIDA, S.A., o las que figuren en cada momento en la información adicional.

#### **Procedencia y obligaciones a la hora de comunicar sus datos:**

Los datos tratados proceden de Vd. mismo, o de terceros a los que ha dado su autorización, como serían los autorizados, menores o incapaces para los que contrate algún producto.

En caso de que suministre datos de terceras personas, deberá contar con el consentimiento de los mismos y trasladar las presentes cláusulas que se entienden aceptadas por aquellos.

El interesado, o quien actúe por su cuenta, deberá notificar al responsable las variaciones que se produzcan en los datos facilitados. Esto es especialmente importante en los casos en que, por ejemplo, cambie de dirección o número de teléfono móvil.

#### **Plazos de conservación de sus datos.**

Mantendremos sus datos mientras sea cliente de nuestra entidad. A partir de ese momento, solo se conservarán bloqueados (es decir a disposición de las autoridades correspondientes y para la defensa de la entidad) aquellos datos mínimos necesarios relativos a las operaciones y transacciones realizadas para poder atender cualquier reclamación mientras no hayan prescrito las responsabilidades derivadas de la relación contractual. Los plazos aplicables a estas responsabilidades son de 20 años para la legislación hipotecaria. Transcurridos los plazos de prescripción se procederá a la cancelación final de los mismos.

#### **¿Qué derechos tiene?:**

Podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, cancelación, oposición, limitación, y portabilidad de sus datos ante el Delegado de Protección de Datos de la entidad enviando un correo electrónico a la dirección indicada anteriormente. Puede solicitar intervención humana en decisiones automatizadas. Recuerde que siempre puede revocar el consentimiento otorgado sin ningún perjuicio para Vd. Además, tiene Vd. Derecho a presentar cualquier reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Puede gestionar sus oposiciones ahora o en cualquier momento en el futuro a través de su canal habitual.



**FICHA DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL (FIPRE) SOBRE PRÉSTAMOS PERSONALES A TIPO VARIABLE**  
**ACOGIDOS A LA LEY 5/2019 de 15 de Marzo de 2.019**

Sujeto a la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, sobre transparencia y protección del cliente de Servicios Bancarios

**RECIBI DE LA FICHA DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL DE PRESTAMO PERSONAL**

Los intervinientes, por medio del presente recibí expresamente confirman que **CAJA RURAL REGIONAL** les ha entregado en este acto la Ficha de Información Precontractual, o previa a la Oferta Vinculante, que consta de 10 hojas y que recoge la información requerida en la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, y demás normativa de aplicación. Asimismo, manifiestan que se les ha informado y son conocedores de que en la página web de la Entidad se podrá encontrar en todo momento una versión actualizada de esta FIPRE, de la demás información precisa para la contratación de préstamos con garantía personal, del folleto de tarifas de comisiones y gastos repercutibles de la Entidad. Que de forma previa, clara y comprensible se ha informado a todos los intervinientes sobre el coste comparativo con otros productos de la propia Entidad y le han facilitado las explicaciones adecuadas y suficientes para comprender los términos esenciales de la financiación ofertada y del producto que se adecua mejor a sus necesidades financieras con objeto de que adopten una decisión informada.

En ....., a ..... de ..... de .....

**SOLICITANTE/S**

**NIF**

.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....

**POR LA ENTIDAD**

.....	.....
-------	-------