

El presente documento se extiende en respuesta a su solicitud de información, y no conlleva para Caixa Rural Vinaròs S.C.C.V. 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.** Caixa Rural Vinaròs S.C.C.V.

**Domicilio social.** Calle Sant Cristobal, 19, 12.500, Vinaròs

**Número de teléfono.** 964.40.72.80

**Correo electrónico.** vinaros@cajarural.com

**Dirección de página electrónica.**

<https://www.ruralvia.com/cms/estatico/rvia/vinaros/ruralvia/es/particulares/index.html>

**Autoridad de supervisión.** Banco de España

**Dirección página electrónica.** <http://www.bde.es>

**Datos de contacto del servicio de Servicio de Atención al Cliente atención al cliente.**

Dirección: Calle Sant Cristóbal, 19, 12.500, Vinaròs

Nº de Teléfono: 964.40.72.80

e-mail: [sac\\_vinaros@cajarural.com](mailto:sac_vinaros@cajarural.com)

## 2. CARACTERÍSTICAS DEL PRÉSTAMO

- **Importe máximo del préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble:**

Hasta un máximo del 80% sobre el valor del inmueble según tasación realizada. Supuesto un valor del inmueble de 187.500 Euros, el **importe máximo** sería de 150.000 Euros. **Si el valor de compra venta fuese inferior al valor de tasación, se tomará dicho valor de compra venta para determinar el porcentaje a financiar.**

- **Finalidad.** Adquisición de Vivienda Habitual, adquisición de Segunda Vivienda, Parking, Construcción y Otros Destinos.

- **Tipo de préstamo.**

- Préstamo en Euros. **La información de esta Ficha no corresponde a un préstamo en moneda extranjera.**
- Disposición: Única o por calendario en el caso de Construcción
- El préstamo se reembolsará a la Entidad en **cuotas constantes** comprensibles de capital y/o intereses.
- Posibilidad de establecer periodos de carencia de amortización de capital, durante los cuales solo se pagarán intereses en la finalidad “Construcción”.
  
- **Plazo de amortización.**
  - La duración del préstamo es de un máximo de 360 meses.
  - La **edad del titular más joven** con ingresos más el plazo máximo del préstamo debe ser menor o igual a 70 años.
  - Este préstamo requiere de la aportación de una garantía hipotecaria.
  - Adicionalmente, una vez analizada su solvencia, la entidad puede requerir la aportación de una garantía pignoratícia o de garantes personales.
  
- **Ejemplo representativo. Hipoteca a Tipo MIXTO.**

**DATOS INICIALES:**

  - **Importe:** 100.000 €
  - **Plazo:** 25 años (300 cuotas)
  - **Tipo de interés:** Los intereses del Préstamo se calcularán durante el primer año (12 cuotas) al 2,5% y durante el resto del periodo hasta alcanzar el vencimiento (288 cuotas) en base a un tipo de interés variable desde Euribor + 1,70% (con productos opcionales) hasta Euribor + 2,20% (sin productos opcionales) (Tomando como valor el Euribor BOE correspondiente al SEGUNDO mes anterior a la fecha en la que se inicie el nuevo periodo de interés- Euribor publicado en BOE (02/07/2019): -0,190%).  
*El diferencial dependerá de la contratación de productos opcionales, pudiendo obtener una bonificación máxima del 0,5%.*
  - **Provincia donde está ubicada la vivienda:** Castellón
  - **Edad del solicitante:** 33 años
  - **Metros cuadrados de la vivienda:** 80

**GASTOS del prestatario sin PRODUCTOS OPCIONALES:**

  - **Comisión de Apertura:** 1,50% sobre el principal del préstamo
  - **Gasto de Tasación:** 220,00 €
  - **Seguro Anual de Daños:** 120,00 €

**RESULTADO sin PRODUCTOS OPCIONALES:**

○ <b>Capital a amortizar:</b>	100.000,00 €
○ <b>Cuota 12 primeros meses:</b>	448,62 €
○ <b>Cuota 288 siguientes:</b>	425,19 €
	(supuesto de revisión con tipo actual, sujeto a variación)
○ <b>Intereses:</b>	27.838,47 €
○ <b>Comisión apertura:</b>	1.500,00 €
○ <b>Tasación:</b>	220,00 €
○ <b>Seguro de daños (25 años):</b>	3.000,00 €
○ <b>Coste Total Préstamo:</b>	132.558,38 €
○ <b>TAE:</b>	2,44 %

**GASTOS del prestatario con PRODUCTOS OPCIONALES:**

- **Comisión de Apertura:** 1,50% sobre el principal del préstamo
- **Gasto de Tasación:** 220,00 €
- **Seguro Anual de Hogar:** 160,00 €
- **Seguro Anual de Vida:** 180,00 €
- **Comisión Anual Mantenimiento Tarjeta de Crédito:** 18,00 €

**RESULTADO con PRODUCTOS OPCIONALES:**

○ <b>Capital a amortizar:</b>	100.000,00 €
○ <b>Cuota 12 primeros meses:</b>	448,62 €
○ <b>Cuota 288 siguientes:</b>	402,07 €
	(supuesto de revisión con tipo actual, sujeto a variación)
○ <b>Intereses:</b>	21.838,47 €
○ <b>Comisión apertura:</b>	1.500,00 €
○ <b>Tasación:</b>	220,00 €
○ <b>Seguro de Hogar (25 años):</b>	4.000,00 €
○ <b>Seguro de Vida (25 años):</b>	4.500,00 €
○ <b>Comisión Visa (25 años):</b>	450,00 €
○ <b>Coste Total Préstamo:</b>	132.403,80 €
○ <b>TAE:</b>	2,40 %

- **Reembolso del préstamo:**

El reembolso del préstamo se realizará mediante pagos mensuales por cuotas comprendidas de capital e intereses, calculadas mediante el sistema de amortización francés.

- **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 MIXTO.

**Fijo 12 primeros meses:** 2,50 %

El tipo de interés permanecerá constante durante el plazo indicado. Esto supone que no se verá beneficiado de posibles caídas de los tipos de interés.

**Variable resto de meses:**

Desde Índice de referencia + 1,70% resto plazo solicitado  
(con productos opcionales)

Hasta Índice de referencia + 2,20% resto plazo solicitado  
(sin productos opcionales)

Este préstamo no fija un límite a la baja del tipo de interés, de manera que no existe cláusula suelo.

El tipo de interés podrá variar como resultado de adicionar al Índice de referencia aplicable, un diferencial constante que podrá oscilar entre el 1,70% y el 2,20%. Esto supone que el coste de su

préstamo se incrementará en caso de que los tipos de interés varíen al alza, o se reducirá en caso de que los tipos varíen a la baja.

El tipo de interés variable se revisará con periodicidad anual durante toda la vida del préstamo y podrá minorarse en función de los productos y servicios opcionales contratados según el apartado 4 siguiente.

El Índice de referencia para el periodo de tipo de interés variable será EURIBOR a un año. Tipo de interés del Euro para operaciones de préstamo y crédito (EURIBOR) a doce meses de vencimiento. A efectos de lo establecido anteriormente, se entiende por EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) el tipo de interés promovido por el Instituto de Mercados Monetarios (EMMI). La aplicación de este índice implica que el coste del préstamo se incrementará en caso de que la evolución del índice varíe al alza.

Interés de demora: Será tres puntos porcentuales por encima del interés ordinario pactado a lo largo del período en el que aquél resulte exigible. Los intereses de demora sólo podrán devengarse sobre el principal vencido y pendiente de pago y no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el art. 579.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC).

#### 4. VINCULACIONES Y GASTOS PREPARATORIOS

**Productos vinculados:** Seguro de daños del inmueble.

La Ley 2/81 de Regulación del Mercado Hipotecario obliga a contratar un Seguro de Daños que cubra el valor del inmueble tasado. Deberá designarse como Beneficiario a la Entidad por el importe del préstamo que esté pendiente de reembolsar, debiendo notificar al asegurador la existencia del préstamo hipotecario.

(Estimación: El coste anual del seguro contratado con SEGUROS RGA – Hogar básico para una vivienda de 80 m<sup>2</sup> sita en un núcleo urbano, con un continente asegurado de 60.000 € asciende a 120 €)

La Entidad en todo caso acepta pólizas alternativas de todos aquellos proveedores que ofrezcan unas condiciones y un nivel de prestaciones equivalentes a la que le hubiéramos propuesto, tanto en la suscripción inicial como en cada una de las renovaciones.

No se le aplicará comisión o gasto alguno por el análisis de las pólizas alternativas que nos presenten.

La aceptación por parte de CAIXA RURAL VINAROS SCCV de una póliza alternativa, distinta de la propuesta por nosotros, no podrá suponer empeoramiento en las condiciones de cualquier naturaleza del préstamo.

**Productos combinados:** El tipo de interés podrá ser bonificado anualmente, en los siguientes

porcentajes, en función de los productos y servicios que mantenga en la Entidad cualquiera de los titulares del préstamo:

- **BONIFICACIÓN DE 0.05 PUNTOS.- TARJETA DE CRÉDITO:** se entiende a estos efectos el ser titular de cualquiera de las tarjetas de crédito comercializadas por la Entidad y la efectiva utilización de la misma en comercios con una facturación mínima de **3.600 €** en los doce meses anteriores a cada “período de interés”.
- **BONIFICACIÓN DE 0.15 PUNTOS.- NÓMINA:** se entiende a estos efectos la domiciliación ininterrumpida durante los doce meses anteriores a cada “período de interés”, en cuenta abierta en la Entidad, de una o varias nóminas, pensiones, subsidios de desempleo o cualquier tipo de ingreso mensual igual o superior a **2.000 €** entre los titulares del préstamo hipotecario.
- **BONIFICACIÓN DE 0.10 PUNTOS.- SEGURO DEL HOGAR:** que deberá contratarse con la compañía aseguradora perteneciente al Grupo Caja Rural; debiendo mantenerse dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas durante los doce meses anteriores a cada “período de interés” en que vaya a ser aplicable la bonificación.
- **BONIFICACIÓN DE 0.20 PUNTOS.- SEGURO DE VIDA:** que deberá contratarse, por al menos el 70% del valor del capital vivo del préstamo, con la compañía aseguradora perteneciente al Grupo Caja Rural; debiendo mantenerse dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas durante los doce meses anteriores a cada “período de interés” en que vaya a ser aplicable la bonificación.

La contratación de estos productos tal y como están descritos, tienen carácter opcional para el cliente y pueden ser contratados por separado, de manera independiente.

#### **Gastos a cargo del prestatario:**

- Gastos de tasación del inmueble.

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, 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.

Ejemplo de tarifa: para una tasación de 150.000€ sobre una vivienda el coste aproximado sería de **220 €** (IVA incluido).

**Serán a cargo de CAIXA RURAL VINARÒS:**

- Derechos arancelarios de Notaría.
- Gastos de inscripción en el Registro de la Propiedad
- Gastos de Gestoría.
- Impuesto AJD corresponderá a la Entidad salvo en aquellos supuestos en los que el Sujeto Pasivo es el prestatario, de conformidad con la normativa que le fuese aplicable.

Los honorarios de Notaría correspondientes a las copias ejecutivas de la escritura los asumirá quien las solicite.

Para sufragar los gastos a su cargo el prestatario deberá efectuar la correspondiente provisión de fondos de forma previa al otorgamiento de la escritura de hipoteca.

Los gastos indicados incluyen exclusivamente aquellos originados por la formalización de la escritura de préstamo hipotecario, no aquellos derivados de otros documentos que eventualmente sean necesarios para la correcta constitución de la garantía hipotecaria (ej. escritura de compraventa, cancelación cargas registrales, etc...), que únicamente correrán por cuenta de la parte adquirente o de la parte transmitente según proceda.

## 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.

● La **TAE aplicable** al préstamo del ejemplo representativo indicado en el punto 2 de este documento es de 2,44 % (sin productos opcionales) y 2,40 % (con productos opcionales). Comprende:

- **Tipo de interés:** Los intereses del Préstamo se calcularán durante el primer año (12 cuotas) al 2,5% y durante el resto del periodo hasta alcanzar el vencimiento (288 cuotas) en base a un tipo de interés variable desde Euribor + 1,70% (con productos opcionales) hasta Euribor + 2,20% (sin productos opcionales) (Tomando como valor el Euribor BOE correspondiente al SEGUNDO mes anterior a la fecha en la que se inicie el nuevo periodo de interés- Euribor publicado en BOE (02/07/2019): -0,190%). El diferencial dependerá de la contratación de productos opcionales, pudiendo obtener una bonificación máxima del 0,5%.

- **Otros componentes de la TAE sin PRODUCTOS OPCIONALES:**

- **Comisión de Apertura:** 1,50%
- **Gasto de Tasación:** 220,00 €
- **Seguro Anual de Daños:** 120,00 €

- **Otros componentes de la TAE con PRODUCTOS OPCIONALES:**

- **Comisión de Apertura:** 1,50%
- **Gasto de Tasación:** 220,00 €
- **Seguro Anual de Hogar:** 160,00 €
- **Seguro Anual de Vida:** 180,00 €

- **Comisión anual tarjeta de crédito:** 18,00 €
- **Coste total del préstamo en términos absolutos:**
  - **Ejemplo representativo:** 132.558,38 € (sin productos opcionales)
  - **Ejemplo representativo:** 132.403,80 € (con productos opcionales)
- El cálculo de la TAE y del coste total del préstamo se basan en los siguientes supuestos (ejemplo representativo elaborado por la entidad en función de lo que se considera un préstamo habitual en el mercado):
  - Importe: 100.000 €
  - Otros supuestos:
    - ◆ Disposición única en la fecha de formalización.
    - ◆ Que la TAE variable se calcula en la fecha de emisión del presente documento, bajo el supuesto que se formalizara en dicha fecha.
    - ◆ Que el valor del Índice de referencia al final del periodo inicial es el mismo que en el momento de calcularse la TAE variable (-0,190%).
    - ◆ Que el cálculo de la TAE variable sin productos combinados no se aplica bonificación de interés alguna.
    - ◆ Que el cálculo de la TAE variable con productos combinados se aplica bonificación de interés en función de la contratación de todos los productos combinados descritos en el apartado 4 de este documento.
    - ◆ El cálculo de la TAE variable y coste total incluye todos los gastos, comprendiendo los intereses, comisiones, impuestos y cualquier otro tipo de gasto que el cliente deba pagar en relación con el contrato de préstamo y que sean conocidos por la entidad, así como el coste de todos los servicios accesorios relacionados con el contrato del préstamo, con excepción de los gastos de notaría.
    - ◆ El cálculo de la TAE variable no incluye el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados que sea aplicable en función de los regímenes forales correspondientes.
    - ◆ La TAE variable se ha calculado bajo la hipótesis de que no se produce ninguna cancelación anticipada, ni parcial ni total, a lo largo de toda la duración del préstamo.



## 6. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA

### ➤ En préstamos o periodos del préstamo a Interés Fijo:

- **Durante los 10 primeros años:** 2% sobre el capital reembolsado anticipadamente, no pudiendo exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir la Entidad.
- **A partir de los 10 primeros años:** 1,5% sobre el capital reembolsado anticipadamente, no pudiendo exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir la Entidad.

### ➤ En préstamos o periodos del préstamo a Interés Variable: Las partes podrán acordar previamente a la formalización del contrato la aplicación de una de las siguientes opciones:

#### OPCIÓN 1:

- Durante los 5 primeros años: 0,15% sobre el capital reembolsado anticipadamente, no pudiendo exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir la Entidad.
- A partir de los 5 primeros años: 0%

#### OPCIÓN 2:

- Durante los 3 primeros años: 0,25% sobre el capital reembolsado anticipadamente, no pudiendo exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir la Entidad.
- A partir de los 3 primeros años: 0%

En caso de subrogaciones, que impliquen el cambio de tipo de interés variable a tipo de interés fijo durante el resto de la vigencia del préstamo:

- Durante los 3 primeros años: 0,15% sobre el capital reembolsado anticipadamente, no pudiendo exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir la Entidad.
- A partir de los 3 primeros años: 0%

A estos efectos se entiende por Pérdida Financiera o Pérdida de Capital Esperada 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 vigente 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 (ISR) a los plazos de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 y 30 años que publicará Banco de España y a los que se 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, en su defecto, hasta la fecha de su vencimiento.

Una vez solicitado el reembolso total o parcial del préstamo y a los efectos del cálculo de la Pérdida Financiera se aplicará el IRS de los señalados en el párrafo anterior que más se aproxime al plazo del Préstamo que reste desde la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento.

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

**MUY IMPORTANTE.**

**ES IMPRESCINDIBLE QUE CONSULTE CUALQUIER CUESTIÓN O ACLARACIÓN CON LA OFICINA DE LA ENTIDAD Y QUE NO FIRME EL CONTRATO DEL PRODUCTO SI TIENE ALGUNA DUDA.**

En Vinaròs, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_

Recibí:

D./D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_

Fdo.