

FOLLETO INFORMATIVO SOBRE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

Sujetos a la Orden de 5 de Mayo de 1.994, modificada por la Orden EHA/2899/2011 de 28 de octubre, sobre transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.

Edición: Julio / 2.015

Página 1/4

LAS CONDICIONES SOBRE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SUJETOS A LA ORDEN DE 5 DE MAYO DE 1.994, Y MODIFICADA POR LA ORDEN EHA/2899/2011 DE 28 DE OCTUBRE, y POR LA LEY 1/2013 DE 14 DE MAYO, QUE CONTIENE EL PRESENTE FOLLETO, TIENEN CARÁCTER INFORMATIVO:

DENOMINACION COMERCIAL	Préstamo Hipotecario Vivienda Estándar, Hipoteca Óptima, Hipoteca ENCAJA, Hipoteca Libre.
CUANTIA MAXIMA	Hasta el 80% del valor de tasación o precio de compra de la vivienda, el menor de ambos (impuestos no incluidos)
PLAZO TOTAL MAXIMO	30 años.
PLAZO DE CARENCIA	Hasta 2 años.
PERIODICIDAD PAGOS	Mensual o trimestral.
SISTEMA AMORTIZACION	Cuota constante de capital + intereses

TIPO DE INTERES
TIPO FIJO:

Ptmo. Hipotecario: el tipo se fijará en cada momento en función de los tipos interbancarios al plazo de la operación más 4,5 puntos. Su plazo máximo será de 15 años.

Con carácter meramente indicativo, los tipos nominales y las T.A.E. quedarían establecidos tomando como base la pantalla ICAPEURO del día 31 de diciembre de 2.012, para tres opciones de plazo distintas, en los siguientes valores:

Plazo de amortización estimado	Tipo de interés nominal	T.A.E.
10 años	6,065%	6,232%
12 años	6,286%	6,465%
15 años	6,509%	6,702%

TIPO VARIABLE: (en función de la vinculación o contratación de productos)

Estándar vivienda: Euribor Oficial + un diferencial que oscila entre **1,70 y 2,95** puntos. Los tipos de interés **variarán semestralmente** a partir del primer semestre de vigencia del préstamo.

Hipoteca Óptima: Euribor Oficial + un diferencial que oscila entre **1 y 1,85** puntos, en función de la contratación de determinados productos a lo largo de cada periodo de revisión de tipo de interés. Los tipos de interés **variarán semestralmente** a partir del primer semestre de vigencia del préstamo.

Hipoteca de viviendas ENCAJA (para vvdas. adjudicadas): Euribor Oficial + un diferencial que será bien del **1,75, bien del 2,75** puntos. Los tipos de interés **variarán semestralmente** a partir del primer semestre de vigencia del préstamo.

Hipoteca Libre: Euribor Oficial + un diferencial que será bien del **1,25, bien del 2,65** puntos, en función de la contratación de determinados productos a lo largo de cada periodo de revisión de tipo de interés. Los tipos de interés **variarán semestralmente** a partir del primer semestre de vigencia del préstamo.

NOTA: La Tasa Anual Equivalente variará con las revisiones del tipo de interés. 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 3,138%. Comprende:

Tipo de interés.	3,004%
Otros componentes de la TAE.	
Comisión apertura.	1,000%

Financiación adquisición primera vivienda habitual libre de cargas por importe de 100.000,00 €. Comisión de apertura: 1,00% a un plazo de 25 años. El préstamo se reembolsará en cuotas constantes mensuales. El tipo de interés toma como índice de referencia el euribor hipotecario (2,004%) a plazo de un año más un diferencial de 1%. 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.

Importe del préstamo	100.000,00 €
+Intereses	42.325,82 €
+Comisión de apertura	1.000,00 €
Coste total del préstamo en términos absolutos	143.325,82 €

Instrumento de cobertura de incremento de tipo de interés:

Este producto, en el caso de un incremento del tipo de interés de referencia por encima de un determinado nivel pactado en el contrato que, en su día, se firme, permitirá a la parte prestataria recibir una retribución que será equivalente a lo que el tipo de interés de referencia exceda del nivel contratado. El coste del instrumento de cobertura estará en función del importe y las condiciones de cobertura que se contraten, para lo que, si es de su interés, la parte prestataria podrá solicitar a LA ENTIDAD la correspondiente cotización.

COMISIONES	A APLICAR MINIMA	MAXIMA
- De apertura(en función de la vinculación o contratación de productos)	1% mín.600 e.(Estándar), 0,5%(HÓptima) ,(0% para V. adjudicadas,y Libre)	2,5% Mín. 750 €
-Compensación por Desistimiento	0% en H.Libre, Joven y Encaja	0,5% Estandar y Óptima
- Gest. cobro cuota impagada	30 €	30 €
- Modificación plazo	0,10%	0,10%
- Otras modificaciones	0,50% Mín.:30,05€	0,5% Mín.:30,05€
- Gestión Escritura Cancelación	30€ Mín.	60€

FOLLETO INFORMATIVO SOBRE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

Sujetos a la Orden de 5 de Mayo de 1.994, modificada por la Orden EHA/2899/2011 de 28 de octubre, sobre transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.

Edición: Julio / 2.015

Página 2/4

** Compensación por Desistimiento:

- a) hasta el 0,5 por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del crédito o préstamo, o
b) hasta el 0,25 por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado en el apartado a) anterior.

GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO

a) Derivados de los servicios profesionales prestados a los prestatarios que los soliciten, por los profesionales y empresas con los que la Caja Rural de Granada tiene realizados convenios:

-**TASACION:** Los profesionales y empresas con los que la Caja Rural de Granada tiene concertados los servicios de tasación son:

- Compañía Hispania de Tasaciones y Valoraciones, S.A. C.I.F.: A79199287
- Valoraciones del Mediterráneo, S.A. (VALMESA) C.I.F.: A03319530
- Sociedad de Tasación, S.A. C.I.F.: A28808145.
- Tasaciones Inmobiliarias, S.A. (TINSA) C.I.F.: A78029774

Adjuntamos en la siguiente página de este folleto las tarifas a aplicar por estas empresas en caso de solicitar servicio de tasación, distinguiendo el coste a repercutir al cliente en caso de solicitar la empresa tasadora nota del registro de la finca a hipotecar.

-**ESTUDIO Y COMPROBACIÓN DE LA SITUACIÓN REGISTRAL:** La empresa con la que Caja Rural de Granada tiene concertados estos gastos es: Infotel Información y Telecomunicaciones, S.A.-Axesor. Estos gastos se cargarán en la cuenta del peticionario del préstamo aún cuando dicho préstamo no llegue a formalizarse. El importe de estos servicios será el siguiente:

- Notas Simples Registro de la Propiedad entre 12,71 € y 16,95 € I.V.A. no incluido

-**SEGUROS:** Se exigirá seguro multiriesgo hogar. Importe, orientativo, de la prima del seguro:

- o Continente: 1.05€ / 1000€
- o Contenido: 2.65€/1000€ (optativo)
- o Consorcio: 0,085€ / 6.000€
- o Asistencia en el hogar.....12 €
- o Reclamación de daños.....3 €
- o Impuestos: 8.95% sobre prima.

-**GESTORIA:** La empresa con la que Caja Rural de Granada tiene concertados los servicios de gestión o tramitación es: Gestores Administrativos de Granada, S.L. Adjuntamos en la siguiente página de este folleto las tarifas a aplicar por esta empresa en caso de solicitar servicio de gestión.

b) Gastos Notariales, Registrales y demás tributos y/o aranceles vinculados a la operación de préstamo hipotecario, y de gestoría.

Concepto aplicable	Capital estimado			
	60.000 euros		120.000 euros	
	Base Imp.	%	Base Imp.	%
Impuesto A.J.D. (3)	90.000 euros	1,5	180.000 euros	1,5
Arancel notarial	90.000 euros	0,30	180.000 euros	0,19
Arancel registral	90.000 euros	0,14	180.000 euros	0,10

(3) Salvo regulación específica del tipo de gravamen para cada Comunidad Autónoma, que implicará la oscilación entre el 0,1% y el 1,5%.

TARIFAS DE GESTORIAS POR TRAMITACION OPERACIONES

TIPO OPERACION	LIMITE TRAMOS	COSTE (sin IVA): en euros	
		Granada	Malaga-Madrid
Hipoteca. Ampliación. Subrogación. Otras modificaciones. Subrogación E/E. Obra nueva	Hasta 50.000	150,00 €	160,00 €
	De 50.000 hasta 200.000	190,00 €	198,00 €
	De 200.000 hasta 350.000	215,00 €	225,00 €
	Más de 350.000	250,00 €	260,00 €
Compraventa	Hasta 50.000	130,00 €	135,00 €
	De 50.000 hasta 200.000	160,00 €	165,00 €
	De 200.000 hasta 350.000	180,00 €	186,00 €
	Más de 350.000	210,00 €	217,00 €
Novación modificativa	Hasta 50.000	145,00 €	150,00 €
	De 50.000 hasta 200.000	190,00 €	198,00 €
	De 200.000 hasta 350.000	215,00 €	225,00 €
	Más de 350.000	250,00 €	260,00 €
Cancelacion	Cualquier importe	110,00 €	115,00 €
HERENCIAS de hasta 3 herederos	Hasta 50.000	150,00 €	160,00 €
	De 50.000 hasta 200.000	190,00 €	198,00 €
	De 200.000 hasta 350.000	215,00 €	225,00 €
	Más de 350.000	250,00 €	260,00 €

Bonificaciones sobre el importe de la tarifa:

En el supuesto de tramitarse más de dos actos por solicitud, se realizará una bonificación del 10% sobre el importe total cobrado en concepto de gestión.

FOLLETO INFORMATIVO SOBRE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

Sujetos a la Orden de 5 de Mayo de 1.994, modificada por la Orden EHA/2899/2011 de 28 de octubre, sobre transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.

Edición: Julio / 2.015

Página 3/4

TARIFAS DE TASACIONES A APLICAR A CLIENTES DE CAJA RURAL DE GRANADA, POR COMPAÑIA HISPANIA DE TASACIONES, S.A., VALORACIONES DEL MEDITERRANEO, S.A., SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A., Y TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A. (IVA NO INCLUIDO)

Valor de Tasación, en Euros.
Importes en euros
GRUPO 1
A cobrar al cliente
Vivienda Individual

De 0 euros a 48.000	180
De 48.001 a 90.000	200
De 90.001 a 180.000	225
Más de 180.000	225+0,115 s/exceso de 180.000

GRUPO 2
Locales comerciales, oficinas y naves polivalentes

De 0 euros a 60.000	210
De 60.001 a 180.000	230
De 180.001 a 3.000.000	230+0,09 s/exceso de 180.000
Más de 3.000.000	A negociar

GRUPO 3
Edificios terminados o en construcción
Vivienda individual en construcción (incluye 3 certificaciones de obra en todos sus tramos)

De 0 a 300.000	475
Más de 300.000	475+0,115 s/exceso de 300.000

Edificios terminados o en construcción (Tasaciones con + de 6 certificaciones se hacen 6 al precio de 4: entre la que estará de forma obligatoria la del 100% de obra ejecutada)

De 0 a 300.000	475
De 300.001 a 601.000	475+0,08 s/exceso de 300.000
De 601.001 a 3.000.000	715+0,05 s/exceso de 601.000
Más de 3.000.000	A negociar

Certificaciones de obra (Por visita o certificación)

150

GRUPO 4
Edificios sometidos a explotación económica

De 0 a 240.000	400
De 240.001 a 601.000	400+0,15 s/exceso de 240.000
De 601.001 a 3.000.000	940+0,10 s/exceso de 601.000
Más de 3.000.000	A negociar

GRUPO 5
Solares

De 0 a 180.000	250
De 180.001 a 300.000	250+0,15 s/exceso de 180.000
De 300.001 a 3.000.000	430+0,10 s/exceso de 300.000
Más de 3.000.000	A negociar

GRUPO 6
Suelos en Desarrollo

De 0 a 180.000	420
De 180.001 a 300.000	420+0,15 s/exceso de 180.000
De 300.001 a 3.000.000	600+0,10 s/exceso de 300.000
Más de 3.000.000	A negociar

GRUPO 7
Fincas rústicas

De 0 a 150.000	300
De 150.001 a 300.000	420
De 300.001 a 601.000	420+0,08 s/exceso de 300.000
De 601.001 a 3.000.000	660+0,05 s/exceso de 601.000
Más de 3.000.000	A negociar

GRUPO 8
Embarcaciones hasta 10 toneladas

De 0 a 4 metros de eslora	400
De 4 a 10 metros de eslora	400+65 € s/exceso de metros de eslora
De 11 a 20 metros de eslora	790+90€ s/exceso de metros de eslora
Más de 20 metros de eslora	A negociar
Embarcaciones de Más de 10 Toneladas	A negociar

FOLLETO INFORMATIVO SOBRE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

Sujetos a la Orden de 5 de Mayo de 1.994, modificada por la Orden EHA/2899/2011 de 28 de octubre, sobre transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.

Edición: Julio / 2.015

Página 4/4

Nota: La anulación de una tasación, una vez realizada la visita del técnico, generará el pago por la misma a la empresa tasadora por importe de 80 €.

Se comunica al prestatario el derecho que le asiste, conforme el Real Decreto Ley 6/2000, de 23 de Junio para que designe, de mutuo acuerdo con la parte prestamista, la persona o entidad que vaya a llevar a cabo la tasación del inmueble objeto de la hipoteca, la persona o entidad que se vaya a encargar de la gestión administrativa de la operación, así como la entidad aseguradora que, en su caso, vaya a cubrir las contingencias que la entidad exija para la formalización del préstamo, conforme al artículo 4 de la Ley 1/2013 de 14 de mayo, que modifica la Ley 2/1981 de 25 de marzo, cualquier tasación aportada por el prestatario, siempre que sea certificada por un tasador homologado y no esté caducada, según lo dispuesto legalmente.

En cuanto a la designación del Notario ante quien se vaya a otorgar la correspondiente escritura pública, se estará a lo dispuesto en la legislación notarial.

(*) Evolución del IRPH Conjunto de Entidades y EURIBOR OFICIAL en los 3 últimos años naturales.

	AÑO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEM.	OCTUB.	NOVIEM.	DICIEM.
IRPH	2.011	2,918	2,962	3,120	3,226	3,355	3,458	3,540	3,533	3,570	3,586	3,696	3,626
	2.012	3,716	3,737	3,624	3,617	3,453	3,481	3,488	3,430	3,347	3,078	2,992	3,023
	2.013	3,216	3,219	3,415	3,378	3,331	3,363	3,438	3,474	3,467	3,252	3,393	3,287
	2.014	3,274	3,199	3,177	3,181	3,164	3,064	3,033	3,021	2,949	2,819	2,606	2,557
	2.015	2,436	2,457	2,324	2,251	2,156	2,161						
EURIBOR OFICIAL	2.011	1,550	1,714	1,924	2,086	2,147	2,144	2,183	2,097	2,067	2,110	2,044	2,004
	2.012	1,837	1,678	1,499	1,368	1,266	1,219	1,061	0,877	0,74	0,65	0,588	0,549
	2.013	0,575	0,594	0,545	0,528	0,484	0,507	0,525	0,542	0,543	0,541	0,506	0,543
	2.014	0,562	0,549	0,577	0,604	0,592	0,513	0,488	0,469	0,362	0,338	0,335	0,329
	2.015	0,298	0,255	0,212	0,18	0,165	0,163						

(*) Para conocer el IRPH o el EURIBOR del último mes, consulte en su Oficina habitual.

TABLA DE CUOTAS PERIODICAS MENSUALES EN FUNCION DEL PLAZO Y TIPO DE INTERES (cuotas por 10.000 € a título orientativo).

TIPO AÑOS	3,75%	4,00%	4,25%	4,50%	4,75%	5,00%	5,25%	5,50%	5,75%	6,00%	6,25%	6,50%	6,75%	7,00%	7,25%	7,50%
10	100,06	101,25	102,44	103,64	104,85	106,07	107,29	108,53	109,77	111,02	112,28	113,55	114,82	116,11	117,40	118,70
12	86,34	87,55	88,77	90,00	91,24	92,49	93,75	95,02	96,30	97,59	98,88	100,19	101,51	102,84	104,18	105,52
15	72,72	73,97	75,23	76,50	77,78	79,08	80,39	81,71	83,04	84,39	85,74	87,11	88,49	89,88	91,29	92,70
20	59,29	60,60	61,92	63,26	64,62	66,00	67,38	68,79	70,21	71,64	73,09	74,56	76,04	77,53	79,04	80,56
25	51,41	52,78	54,17	55,58	57,01	58,46	59,92	61,41	62,91	64,43	65,97	67,52	69,09	70,68	72,28	73,90
30	46,31	47,74	49,19	50,67	52,16	53,68	55,22	56,78	58,36	59,96	61,57	63,21	64,86	66,53	68,22	69,92