# Documento de Información Precontractual complementaria sobre Préstamos Hipotecarios SECTOR PRIMARIO LCCI

Sujetos a la Ley 3/2016, (Junta de Andalucía), de 9 de junio, para la protección de los derechos de las personas consumidoras y usuarias en la contratación de préstamos y créditos hipotecarios sobre la vivienda, modificada por el Decreto-ley 5/2019, de 17 de diciembre (Junta Andalucía); *y acogidos a la Ley 5/2019 de 16 de marzo de Contratos de Crédito Inmobiliario (Estatal).*

El presente documento se extiende el en respuesta a su solicitud de información, y no conlleva para Caja Rural Granada, Sociedad Cooperativa de Crédito 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 (FEIN), y la documentación de Información personalizada posterior (DIPERC), pueden diferir en función de la variación de dichas condiciones o como resultado de la obtención de la información sobre sus preferencias y condiciones financieras.

Esta información está accesible a las personas consumidoras y usuarias sin necesidad de que sea solicitada por éstas, ya se trate a través de su página web o de sus oficinas.

## 1. ENTIDAD DE CRÉDITO

Identidad / Nombre comercial **Caja Rural Granada, Sociedad Cooperativa de Crédito.**
Domicilio social **Avenida Don Bosco, 2, 18006 Granada**.
Número de teléfono. **958242400.**
Correo electrónico. **atencioncliente@crgranada.com.**
Dirección de página electrónica. **www.cajaruraldegranada.es.**
Autoridad de supervisión: **El Banco de España. Dirección página electrónica: www.bde.es.**
Datos de contacto del servicio de atención al cliente. **Avenida Don Bosco, 2, 18006, Granada.**

## 2. MEDIANTE EL PRESENTE DOCUMENTO DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL COMPLEMENTARIA (DIPREC) SE INFORMA QUE:

a) Responde usted ante CAJA RURAL GRANADA del pago del préstamo no solo con e/los inmueble/s hipotecado/s sino con todos sus bienes presentes y futuros, conforme al artículo 105 de la Ley Hipotecaria, y en el artículo 1911 del Código Civil.

b) Modelo de amortización francés.

Les señalamos las implicaciones y consecuencias del ofertado, 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.

c) **En el caso de préstamos a tipo de interés variable**. Se adjunta una tabla de las oscilaciones en la cuantía total del préstamo tomando como referencia el préstamo hipotecario de 150.000 euros.
Le indicamos de forma resaltada el importe más alto, y más bajo que puede tener la cuota mensual a lo largo del período previsto de amortización, teniendo como base la fluctuación que ha sufrido el índice de referencia, al menos, en los últimos veinticinco años.
El préstamo incorpora una cláusula suelo/Intereses Negativos, por lo que en la tabla se reflejarán las oscilaciones con referencia al tipo de interés mínimo y máximo a aplicar y la cuota de amortización máxima y mínima. Para ello, se le informa, de forma resaltada, de las cuotas que resultan afectadas por dichas cláusulas mediante una doble expresión de la que resultaría de la aplicación, por un lado, del tipo de interés pactado y, por otro, de la cláusula suelo/Interés negativo. Con independencia de lo anterior, en la cabecera de esta tabla se refleja de forma destacada el importe de la cuota correspondiente a la cláusula suelo/Interés negativo.

| | Valor Mínimo Últimos 25 Años | Valor Máximo Últimos 25 Años | Valor Media Últimos 25 Años |
|---|---|---|---|
| **Tipo de interés de Referencia (*)** | -0,505% | 5,393% | 1,695% |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Tipo de interés aplicado/pactado: Referencia + diferencial de 1 punto: (**)** | 0,495% | 6,393% | 2,695% |
| **Fecha** | 31/01/2021 | 31/07/2008 | - |
| **Cuota Resultante** | 531,68 € | 1.002,80 € | 687,78 € |

(*) Tipos obtenidos en los plazos indicados o plazos máximos disponibles por la propia Entidad, para dicha referencia.
Cuotas calculadas con la referencia de interés **Euribor a un año (REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO, EURÍBOR)**.
(**) La referencia especial a las cuotas periódicas a satisfacer, por la parte prestataria, en los diferentes escenarios de evolución de los tipos de interés, han sido calculadas al tipo de referencia oficial, incrementándolo con un **diferencial de 1 punto.**

| | **Valor Mínimo Últimos 25 Años** | **Valor Máximo Últimos 25 Años** | **Valor Media Últimos 25 Años** |
|---|---|---|---|
| **Tipo de interés de Referencia (*)** | -0,505% | 5,393% | 1,695% |
| **Tipo de interés aplicado afectado por cláusula suelo/interés negativo: Referencia negativa + diferencial de 0 puntos: (***)** | 0,000% | 5,393% | 1,695% |
| **Fecha** | 31/01/2021 | 31/07/2008 | - |
| **Cuota Resultante** | 500,00 € | 911,57 € | 613,77 € |

(*) Tipos obtenidos en los plazos indicados o plazos máximos disponibles por la propia Entidad, para dicha referencia. Cuotas calculadas con la referencia de interés **Euribor a un año (REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO (EURÍBOR)**.
(***) La referencia especial a las cuotas periódicas a satisfacer, por la parte prestataria, en los diferentes escenarios de evolución de los tipos de interés, han sido calculadas al tipo de referencia oficial, incrementándolo con un **diferencial de 0 puntos.**

d) En el caso de que el préstamo se comercialice vinculado con un producto o instrumento para cubrir el riesgo de subidas de los tipos de interés (swaps, clips o instrumentos análogos), se le advertirá expresamente de ello, así como de los riesgos especiales que implica para la persona consumidora y usuaria, incluyendo una tabla de oscilaciones de modo análogo a la de la letra anterior. Actualmente Caja Rural Granada le advierte que no se comercializa el préstamo, vinculado a ningún producto o instrumento para cubrir el riesgo de subidas de los tipos de interés (swaps, clips o instrumentos análogos).

e**)** El préstamo hipotecario y las condiciones del mismo se ofertan de manera vinculada con productos o servicios accesorios y con condiciones alternativas en el caso de su no suscripción, haciéndose referencia a las condiciones alternativas en caso de su no suscripción. Hay posibilidad de contratar cada uno de dichos servicios accesorios separadamente, pero e**n ningún caso, el precio del producto contratado variará por su vinculación o no con una operación de préstamo hipotecario.**

## 3. CARACTERÍSTICAS DE LOS PRÉSTAMOS

- Será de aplicación a préstamos Hipotecarios **que se formalicen por personas físicas o jurídicas, socias de Caja Rural de Granada, concedidas para financiar inversiones propias de su actividad económica, integrada en el sector primario, acogidos a la Ley 5/2019 de 16 de marzo de Contratos de Crédito Inmobiliario.**

- Préstamo en euros. La información de esta ficha no corresponde a un préstamo en moneda extranjera.

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

En el caso de préstamos hipotecarios, se requiere de la aportación de una garantía hipotecaria y los porcentajes a financiar no deben superar, en función del tipo de bien y/o la naturaleza del prestatario, el menor de los indicados a continuación:

- A)-<u>Vivienda terminada, residencia habitual</u> del prestatario**:**

El **80%** sobre el menor valor entre el valor de tasación del inmueble valor de tasación y 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).

• **B)-Resto de viviendas terminadas:**
+Si los prestatarios son residentes en España, el **70%** sobre el menor valor entre el valor de tasación del inmueble valor de tasación y 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.

• **C)-En el supuesto de 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 gastos necesarios y excluidos gastos financieros y comerciales, financiándose, como máximo, el menor de los siguientes:
+Si es primera vivienda, el 80% sobre dicho coste o sobre el valor de tasación.
+Si es segunda residencia: el 70% sobre dicho coste o sobre el valor de tasación.

• **D)-Terrenos, (cuando en la operación de préstamo intervenga un consumidor):**
+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).

EN TODOS LOS CASOS: **Extranjeros residentes en España o en países cuya divisa oficial sea el Euro**; **en cualquier caso, la mayor parte de los ingresos del cliente deberán ser en la divisa euro**: el % de financiación no podrá superar el 70% en el supuesto A), el 60% en el supuesto B) y en el C) el 50%, respectivamente, del menor valor entre tasación y el **importe de la inversión a realizar o presupuesto** acreditado documentalmente, o en su caso, del 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 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.

Las cuotas de los préstamos serán adeudadas en la cuenta que el prestatario mantenga en Caja Rural Granada.

- **Finalidad.** Adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles construidos o por construir, siempre que el prestatario, el fiador o garante sea una persona física consumidora, y la operación de préstamo se desee formalizar para financiar inversiones propias de su actividad económica, integrada en el sector primario.

- **Tipo de préstamo.** Constitución de préstamo.

- **Sistema de amortización o Tipo de cuota:** El préstamo se reembolsará a la Entidad en cuotas constantes comprensibles de capital más intereses, que serán adeudadas en la cuenta que el prestatario mantenga en Caja Rural Granada.

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

• **Periodicidad de los pagos**: **mensuales, trimestrales, semestrales o anuales**

• **Plazo de amortización PRÉSTAMO HIPOTECARIO:** máximo de duración: **240 meses,** plazo que 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.

La edad del prestatario sumada al plazo de concesión de la operación no debe superar los 75 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 pignoraticia y/o personales adicionales**.

- El prestatario **no tiene la opción de poder dar en pago** el inmueble hipotecado en garantía del préstamo, con carácter liberatorio de la totalidad de la deuda derivada del mismo.
- La clase de tipo de interés se podrá modificar, en escritura pública, a lo largo de la vida del préstamo, por acuerdo expreso entre el Prestatario y Caja Rural Granada, reflejándose -en la misma- el plazo en que comenzará a aplicarse el nuevo tipo acordado.
- **Intereses Negativos**: Conforme a la naturaleza intrínseca de la operación de préstamo, si como consecuencia de la revisión del tipo de **interés variable** a aplicar durante un periodo, la suma del Índice de Referencia más el Diferencial tuviera un valor negativo, el tipo de interés deudor a aplicar en el periodo correspondiente, será el valor cero "0", no aplicándose nunca un valor inferior a cero, por lo que la cuota de amortización a pagar por el cliente, será solo de capital.

## Préstamos Hipotecarios a TIPO de interés VARIABLE y Comisiones:

El tipo de interés deudor máximo a aplicar será del: **Euribor Oficial** (**REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO (EURÍBOR) más un diferencial que oscilará entre el 2,25% y el 3,25%,** que quedará determinada 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.

Una vez determinado el diferencial del tipo de interés conforme a lo anterior, el mismo podrá ser BONIFICADO en los puntos porcentuales que le correspondan en función de los productos que el/los prestatarios tengan contratados con Caja Rural Granada, (venta combinada), conforme a lo recogido, más adelante, en el apartado **"BONIFICACIONES EN EL TIPO DE INTERÉS POR VENTA COMBINADA",** y que será de aplicación tras cada periodo de revisión anual**.**

El presente contrato de préstamo le ofrece beneficiarse DE BONIFICACIONES EN EL TIPO DE INTERÉS POR LA CONTRATACIÓN DE PRODUCTOS, ES LO QUE SE DENOMINA, PRÁCTICAS COMBINADAS.

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

**BONIFICACIONES EN EL TIPO DE INTERÉS POR VENTA COMBINADA.**

✓ **Prestatario/s Personas físicas (máxima bonificación 1,00 p.p.).**

- **Seguro de vida** de amortización de préstamos contratado a través de Caja Rural: **0,25 puntos porcentuales.** Tomador cualquiera de los prestatario/s.
- **Seguro de ILT** contratado a través de Caja Rural: **0,25 puntos porcentuales.** Tomador cualquiera de los prestatario/s.
- **Seguro de protección de pagos** contratado a través de Caja Rural: **0,25 puntos porcentuales.** Tomador cualquiera de los prestatario/s.
- **Seguro de Hogar** contratado a través de Caja Rural: **0,25 puntos porcentuales.** Tomador cualquiera de los prestatario/s.
- **Agroseguro** contratado a través de Caja Rural: **0,25 puntos porcentuales.** Tomador cualquiera de los prestatario/s
- **Seguro multirriesgo agrícola (AgroPyme**), o Seguro **multirriesgo Pyme,** contratado a través de Caja Rural: **0,25 puntos porcentuales.** Tomador cualquiera de los prestatario/s
- **Seguro de vehículo agrícola,** contratado a través de Caja Rural: **0,25 puntos porcentuales.** Tomador cualquiera de los prestatario/s
- **Seguro de Auto (furgonetas o vehículos),** contratado a través de Caja Rural: **0,25 puntos porcentuales.** Tomador cualquiera de los prestatario/s
- **Seguro de Invernaderos** contratado a través de Caja Rural: **0,25 puntos porcentuales.** Tomador cualquiera de los prestatario/s

✓ **Prestatario/s Personas jurídicas (máxima bonificación 1,00 p.p.).**

- **Agroseguro** contratado a través de Caja Rural: **0,25 puntos porcentuales.** Tomador cualquiera de los prestatario/s.
- **Seguro multirriesgo agrícola Agro Pyme** contratado a través de Caja Rural: **0,50 puntos porcentuales.** Tomador cualquiera de los prestatario/s.
- **Seguro multirriesgo Pyme** contratado a través de Caja Rural: **0,50 puntos porcentuales.** Tomador cualquiera de los prestatario/s.
- **Seguro de vehículo agrícola** contratado a través de Caja Rural: **0,25 puntos porcentuales.** Tomador cualquiera de los prestatario/s.
- **Seguro de invernaderos** contratado a través de Caja Rural: **0,25 puntos porcentuales.** Tomador cualquiera de los prestatario/s.
- **Seguro de Auto (furgonetas o vehículos),** contratado a través de Caja Rural: **0,25 puntos porcentuales.** Tomador cualquiera de los prestatario/s.

***Comisiones***:

**-APERTURA: Máxima del 1%.**

La comisión de apertura quedará determinada 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.

**-GASTOS DE INFORMACIÓN Y RECLAMACIÓN POSICIONES DEUDORAS VENCIDAS:** 35 €

**- NOVACION o SUBROGACIÓN EN PH de otra Entidad por Cambio de tipo Variable a Fijo o a Mixto**:

***COMPENSACION O COMISION DE REEMBOLSO O AMORTIZACION ANTICIPADA: Durante los 3 primeros años de vigencia del contrato de préstamo: será la pérdida financiera del prestamista con el límite del 0,05%** sobre el capital amortizado anticipadamente.

***COMISIÓN POR SUBROGACIÓN DE ACREEDOR o COMISION DE NOVACIÓN: C**uando dicha subrogación, o dicha novación, se acompañe de un cambio a tipo de interés fijo, o con un primer periodo fijo de, al menos 3 años, en sustitución de uno variable, la limitación al cobro de la misma, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto-ley 19/2022 de 22 de noviembre, modificado por Real Decreto-ley 8/2023 de 27 de diciembre, será de un 0% hasta el 31 de diciembre de 2024 o cualquier prórroga que en el futuro pudiera establecerse.

**COMISIÓN POR ACUERDO DE NOVACIÓN DE OTRAS CONDICIONES, O POR SUBROGACIÓN DE DEUDOR.**

Si en algún momento a lo largo de la vida del préstamo la PARTE PRESTATARIA y la ENTIDAD acuerdan la novación de las condiciones de este préstamo, o la subrogación de un tercero en la posición deudora que actualmente ocupa la PARTE PRESTATARIA, se devengarán las comisiones que por tal concepto acuerden las partes en la oportuna escritura de novación, o subrogación de deudor.

**-COMISION POR AMORTIZACIÓN TOTAL O PARCIAL:**

El 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.

En el supuesto de préstamos a tipo Variable:
Será de aplicación a las comisiones de reembolso anticipado anteriormente indicadas, las limitaciones al cobro de la comisión de reembolso anticipado total o parcial establecidas en el Real Decreto-ley 19/2022 de 22 de noviembre, modificado por Real Decreto-ley 8/2023 de 27 de diciembre, las cuales serán de un 0% hasta el 31 de diciembre de 2024, o cualquier prórroga que en el futuro pudiera establecerse:

- **Compensación o comisión por cancelación anticipada, 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 Granada.
- **Compensación o comisión por cancelación anticipada, total o parcial, transcurridos los 5 primeros años de vigencia del contrato de préstamo: 0,00**% sobre el capital amortizado.

**Intereses Negativos**: Conforme a la naturaleza intrínseca de la operación de préstamo, si como consecuencia de la revisión del tipo de interés variable a aplicar durante un periodo, la suma del Índice de Referencia más el Diferencial tuviera un valor negativo, el tipo de interés deudor a aplicar en el periodo correspondiente, será el valor cero "0", no aplicándose nunca un valor inferior a cero, por lo que la cuota de amortización a pagar por el cliente, será solo de capital.

**Listado de productos o servicios vinculados para obtener el préstamo en las condiciones ofrecidas:**

En ningún caso, el precio del producto contratado variará por su vinculación o no con una operación de préstamo hipotecario.

Productos a contratar, con Caja Rural Granada, vinculados para obtener el préstamo en las condiciones ofrecidas.

Para todos los préstamos: Seguro de daños del inmueble objeto de la hipoteca.

**EJEMPLO REPRESENTATIVO**

| PRÉSTAMO A 20 AÑOS. | PERSONAS JURÍDICAS | | PERSONAS FÍSICAS | |
|---|---|---|---|---|
| **CAPITAL: 60.000 €** | **Consigue Bonificación** | **NO Consigue Bonificación** | **Consigue Bonificación** | **NO Consigue Bonificación** |
| Cuotas | **239 cuotas de:** 412,36 € **1 última cuota de:** 412,07 € | **239 cuotas de:** 446,96 € **1 última cuota de:** 444,74 € | **239 cuotas de:** 412,36 € **1 última cuota de:** 412,07 € | **239 cuotas de:** 446,96 € **1 última cuota de:** 444,74 € |
| TIN VARIABLE | Eur. Of + 2,25% (5,489%) | Eur. Of + 3,25% (6,489%) | Eur. Of + 2,25% (5,489%) | Eur. Of + 3,250% (6,489%) |
| **TAE VARIABLE** | **6,866%** | **6,913%** | **7,127%** | **6,913%** |
| A: Gastos del seguro de daños | 2.300,00 € | 2.300,00 € | 2.300,00 € | 2.300,00 € |
| B: Gastos de productos bonificadores | 7.653,80 € | 0,00 € | 9.632,20 € | 0,00 € |
| C: Total intereses | 38.966,11 € | 47.268,18 € | 38.966,11 € | 47.268,18 € |
| D: Comisión de Apertura | 600,00€ | 600,00 € | 600,00 € | 600,00 € |
| E: Gastos de Tasación | 288,25 € | 288,25 € | 288,25 € | 288,25 € |
| **F: Coste total crédito (A+B+C+D+E)** | **49.519,91 €** | **50.168,18 €** | **51.498,31 €** | **50.168,18 €** |
| G: Total adeudado (F+CAPITAL) | 109.808,16 € | 110.456,43 € | 111.786,56 € | 110.456,43 € |

(*) Para el cálculo de las bonificaciones aplicadas al Tipo de Interés Nominal (TIN), estos son los supuestos de contratación y mantenimiento de productos y servicios por el cliente:

1) Agroseguro para el supuesto de un productor agrícola que asegura 30.000 Kg. de cereales en 7,5 hectáreas con cobertura de pedrisco e incendio, resultando una prima anual de 107,57 €; 2) Seguro de Vehículo Agrario para un tractor para cliente de 30 años de edad, con cobertura de responsabilidad civil obligatoria y voluntaria y accidentes del conductor, resultando una prima anual de 97,80 €; 3) Seguro Agropyme para el caso de una nave de 100 m2, 7,5 hectáreas, 40.000 € de continente, 5.000 € de maquinaria y 10.000 € en aperos, con robo incluido, resultando una prima anual de 177,32 €; 4) Para el caso exclusivo de que el cliente sea persona física, seguro de vida de amortización de préstamos para el caso de un varón de 30 años no consumidor de tabaco ni bebidas alcohólicas, resultando una prima anual de 98,92 €.

En los escenarios en los que el cliente NO CONSIGUE BONIFICACIÓN se supone en todos los supuestos la contratación del Seguro de Daños obligatorio conforme legislación vigente con una prima anual de 115,00 € para el caso de una vivienda de 90 m2 situada en zona urbana.

TAEs variables suponiendo la aplicación del Euribor a 1 año de octubre 2026 (3,239%), publicado el 4 de noviembre 2026. 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 y en función del plazo de la operación y del importe.

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 no conllevará el pago de intereses a favor de los prestatarios, si bien durante ese período los prestatarios no tendrán que pagar intereses.

Cuotas calculadas de acuerdo con el sistema de amortización francés con liquidación mensual. Las fórmulas matemáticas convenidas para la determinación del importe de cada una de las cuotas de amortización e intereses de dicho sistema son:

| CÁLCULO DE LAS CUOTAS DEL PRÉSTAMO QUE INCLUYEN CAPITAL E INTERESES: | CÁLCULO DE LOS INTERESES DE CADA PAGO: | CÁLCULO DE LA CUOTA DE AMORTIZACIÓN DE CADA PAGO: |
|---|---|---|
| $Cuota = \frac{Cx(\frac{i}{m})}{1-\left(1+\frac{i}{m}\right)^{-(mxn)}}$ | $C\ x\ \frac{i}{m}$ | $Cuota\ del\ préstamo - intereses$ |
| Siendo:<br>C: Capital del préstamo.<br>i: Tipo de interés nominal anual (tanto por uno). | m: Número de cuotas en el año.<br>n: Número de años del plazo de amortización. | |

Los seguros referidos en todos los supuestos serán contratados con RGA Mediación, Operador de Banco de Seguros Vinculado, inscrito en el Registro de la Dirección General de Seguros con la clave OV-0006. Reg. Merc. De Madrid tomo 8205. Folio 89 Sección 8 Hoja M-10186. Las entidades aseguradoras son: Seguros Generales Rural, S.A. de Seguros y Reaseguros y Rural Vida, S.A. de Seguros y Reaseguros.

f) **Tipo de interés de demora aplicable y su forma de cálculo**. Su determinación es ajena a la entidad y su cálculo se hará como establezca la normativa estatal que resulte de aplicación, la Ley 5/2019, de 16 de marzo, reguladora de Contratos de Crédito Inmobiliario.

i)En los supuestos de que el préstamo hipotecario NO esté sujetos al ámbito de aplicación de la Ley 5/2019, y se haya 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 del 18%, 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.

ii)En el supuesto de que el préstamo hipotecario esté sujeto dentro del ámbito de la Ley 5/2019: Se pactan unos **intereses moratorios** equivalentes al **interés ordinario** en todo momento pactado**, incrementado en tres (3) puntos porcentuales**. Los intereses de demora se calcularán sobre el principal vencido y pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto del art. 579.2 a) de la ley de Enjuiciamiento Civil.

iii)En el supuesto de que el préstamo hipotecario NO esté sujetos dentro del ámbito de la Ley 5/2019 y se haya concedido a CONSUMIDOR**,** tal como establece la normativa estatal que resulte de aplicación, la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, los intereses moratorios serán equivalentes al interés ordinario pactado por el cliente y Caja Rural Granada, Sociedad Cooperativa de Crédito, incrementado en dos puntos y no podrá superar en ningún caso el triple del interés legal del dinero vigente en el momento del devengo. 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 i) y iii):
**-** 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.

g) Documentación que ha de presentar la persona consumidora y usuaria a la Caja para llevar a cabo la **evaluación de la solvencia, y el plazo** en que se tiene que facilitar:
-Identificación oficial: Nif, Cif.
-Declaración Renta del último ejercicio fiscal.
-Nota simple del Bien/es a hipotecar.
-Justificante de Inversión.
-Nómina, pensión, Ingresos (3 últimas nóminas).
-En caso de que sean necesarios avalistas, se aportará IRPF y Notas Simples de los bienes de los mismos.

Esta documentación debe ser facilitada a la entidad prestamista, por el consumidor y usuario, en el plazo de 15 días desde su solicitud en firme de la operación de préstamo hipotecario.

h) Se le indica el **derecho de la persona consumidora y usuaria de aportar una tasación del bien inmueble**, que habrá de ser aceptada por la empresa prestamista, siempre que sea certificada por un tasador homologado de conformidad con la Ley del Mercado Hipotecario y no esté caducada según lo dispuesto legalmente, no pudiendo cargar ningún gasto adicional por las comprobaciones que estas realicen sobre dicha tasación.

i) No existe obligación legal para la persona consumidora y usuaria de constituir ningún seguro, sin perjuicio de que, de conformidad con lo previsto en la normativa reguladora del mercado hipotecario, se pacte contractualmente **la formalización de un seguro de cobertura de daños por incendio y elementos naturales en la vivienda (continente)**, que podrá ser suscrito con cualquier entidad.

j) Se le informe del derecho a solicitar la entrega de una oferta vinculante/FEIN, con indicación de sus condiciones y de su plazo de validez**.** La oferta vinculante/FEIN tendrá el plazo de validez que marque la Ley.

k) Se le informa de que pueden existir de desgravaciones fiscales o ayudas públicas para la adquisición de vivienda por la persona consumidora o usuaria.

l) Se le indica que La Caja no está adherida a ningún Sistema Arbitral de Consumo. Igualmente, se le informa que la Caja está adherida al **CÓDIGO DE BUENAS PRÁCTICAS, regulado por el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo**, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, que establece una serie de mecanismos conducentes a permitir la reestructuración de la deuda hipotecaria de quienes padecen extraordinarias dificultades para atender su pago y al que se incorporó un código de buenas prácticas al que podrán adherirse las entidades. La Caja está adherida al mencionado código de buenas prácticas en su nueva redacción dada por el **Real Decreto-ley 5/2017**, de 17 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores sin recursos, y la Ley y 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, en el cual se establecen las medidas previas a la ejecución hipotecaria que se indican a continuación:

**Reestructuración de deudas hipotecarias**: Los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, podrán solicitar y obtener de la entidad acreedora la reestructuración de su deuda hipotecaria al objeto de alcanzar la viabilidad a medio y largo plazo de la misma. Junto a la solicitud de reestructuración, acompañarán la documentación prevista en el artículo 3.2 del citado Real Decreto-ley, de acuerdo con las limitaciones que en dicho real decreto-ley igualmente se establecen.

**Medidas complementarias**: Los deudores para los que el plan de reestructuración previsto en el párrafo anterior resulte inviable dada su situación económico-financiera, podrán solicitar una quita en el capital pendiente de amortización en los términos previstos en el citado real decreto-ley, que la entidad tendrá facultad para aceptar o rechazar en el plazo de un mes a contar desde la acreditación de la inviabilidad del plan de reestructuración.

También se establecen en el Código de buenas prácticas medidas sustitutivas de la ejecución hipotecaria, en concreto podrán solicitar la Dación en pago de su vivienda habitual aquellos para los que la reestructuración y las medidas complementarias, en su caso, no resulten viables conforme a lo indicado anteriormente, y de acuerdo con los términos previstos en el mencionado Real Decreto-ley.

Finalmente, se establece en el Código de Buenas Prácticas, en caso de ejecución de la vivienda habitual, la posibilidad de solicitar alquiler conforme al régimen previsto en el punto 4, apartado 4 del Anexo del Código.

Para su aplicación, los deudores beneficiarios deben:
- Ser deudor de un préstamo o crédito con garantía hipotecaria sobre su vivienda habitual.
- Encontrarse situado en lo que el Real Decreto-Ley 6/2012 considera "Umbral de Exclusión", aportar la documentación requerida y cumplir con los requisitos de acuerdo con lo determinado por la normativa mencionada.

m) Se le informa del derecho de la persona consumidora y usuaria a la libre elección de notario, de acuerdo con la normativa estatal vigente sobre régimen y organización del notariado.

n) Igualmente se le informa del derecho a examinar el proyecto de escritura pública en el despacho del notario autorizante, y disponer de una copia del mismo al menos durante 10 días naturales anteriores a su formalización ante el mismo.

ñ) Se le informa en su calidad de persona consumidora y usuaria de las siguientes advertencias:
– Si sus ingresos pueden variar. Asegúrese de que, si sus ingresos disminuyen, aún seguirá pudiendo hacer frente a sus cuotas hipotecarias (periodicidad).
– Puede usted perder su vivienda si no efectúa sus pagos puntualmente.
– Debe tener en cuenta el hecho de que el tipo de interés de este préstamo, en el supuesto de escoger el variable, no permanece fijo durante todo su período de vigencia.
Debe tener en cuenta que este contrato está afectado por una cláusula suelo/interés negativo, de forma que el tipo de interés de este préstamo, a pesar de ser variable, nunca se beneficiará de descensos del tipo de interés de referencia por debajo del cero, es decir existe un límite mínimo del tipo de interés variable limitado.
–Tendrá que pagar otros tributos, entre otros, la cuota correspondiente del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.
- Tendrá que pagar gastos, entre otros, gastos por solicitud de notas del registro del bien que se hipoteca, y de tasación del mismo.
- Cuando la hipoteca tenga como finalidad la **Compra, Autopromoción de inmuebles de uso residencial, o Adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles en los que intervenga un consumidor** la parte prestataria asumirá los aranceles notariales, impuestos, registro, gestión y gastos que deriven de la expedición, a solicitud de la PARTE PRESTATARIA, de copias, actas o testimonios de la escritura notarial de hipoteca.

La distribución del pago o asunción del total de los dichos gastos en operaciones de constitución de hipoteca, subrogación de acreedor y/o subrogación de deudor, será negociada individualmente con los solicitantes (consumidores) de las referidas operaciones cuando la finalidad NO SEA **Compra, Autopromoción de inmuebles de uso residencial, o Adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles en los que intervenga un consumidor**.

**RECIBÍ del DOCUMENTO DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL COMPLEMENTARIA SOBRE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS (DIPREC)**
Los intervinientes, por medio del presente recibí, expresamente manifiestan que la Entidad les ha entregado en este acto **Documento de Información Precontractual complementaria sobre Préstamos Hipotecarios (DIPREC)**, regulado por la Ley 3/2016, de 9 de junio, para la protección de los derechos de las personas consumidoras y usuarias en la contratación de préstamos y créditos hipotecarios sobre la vivienda.

**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 desee contratar.

**Información básica sobre Protección de Datos:**

**Responsable del tratamiento**: Caja Rural de Granada, S.C.C., con CIF F-18009274 y domicilio en Avda. Don Bosco, 2, 18006 - Granada.
**Finalidad:** Atención, gestión y tramitación de su solicitud de financiación.
No se utilizarán sus datos para la toma de decisiones automatizada ni se realizarán perfilados. Tampoco se prevén transferencias internacionales de datos.
**Legitimación**: Aplicación de medidas precontractuales, en base a su solicitud.
**Destinatarios:** No se cederán datos a terceros, salvo obligación legal.
**Derechos:** Como titular de los datos, usted tiene derecho a acceder, actualizar, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, dirigiéndose a Caja Rural de Granada, con domicilio social en Avda. Don Bosco, 2, 18006 - Granada (España), o en la dirección de correo electrónico dpo@crgranada.com con la referencia.
**Información Adicional:** puede consultar la información adicional y detallada sobre Protección de datos en la página web de la Entidad (www.cajaruralgranada.es).

En ....., .a…….de……de…….

CLIENTE(S) NIF/S GARANTE(S) NIF/S ENTIDAD

Firma/s