

**DOCUMENTACIÓN ENTREGADA AL SOLICITANTE.**

El solicitante confirma mediante la firma de este documento que ha recibido por parte de la Entidad la siguiente documentación:

- Ficha Pública.
- FIPRE.
- Simulador del producto (*incluye los costes y productos asociados a la operación*).
- Documentación a aportar por el solicitante.

**FIRMA SOLICITANTE 1****FIRMA SOLICITANTE 2**

**DOCUMENTACIÓN A APORTAR POR EL SOLICITANTE**

El solicitante de la operación se compromete a entregar a la Entidad la siguiente documentación para el análisis de la operación:

- DNI de todos los intervenientes en caso de no ser clientes.
- En función del estado civil:
  - Casado: Régimen matrimonial (en caso de separación de bienes).
  - Separado: Sentencia y Convenio regulador.
  - Divorciado: Sentencia divorcio y Convenio regulador.
  - Pareja de hecho: documento acreditativo régimen.
- En función del régimen de vivienda: Contrato de alquiler si fuera el caso.
- En función de la situación laboral:
  - Contrato laboral.
  - Historial laboral (en caso de no ser contrato indefinido).
- Declaración de Ingresos:
  - Trabajador por cuenta ajena: IRPF y nómina.
  - Autónomos Impuestos (Declaración IVA, mod. 347/340/341/349, pagos a cuenta IRPF).
- Otros Ingresos:
  - Justificación otras rentas (contratos arrendamientos, y otros ingresos justificados).
  - Declaración de bienes.
- Relaciones bancarias: en caso de no ser cliente, justificación de productos en otras entidades.
- Tasación y verificación registral del inmueble.

La información indicada deberá entregarse en un plazo máximo de 15 días a contar desde la fecha presente.

Para poder responder a la solicitud, deberán facilitar en plazo la información requerida, de la manera más completa posible.

Se advierte al solicitante que, de no facilitarse la información o la verificación necesaria para llevar a cabo la evaluación de solvencia, el préstamo no podrá concederse.

Plazo máximo de respuesta: 60 días naturales.

Sucursal	Nº de Préstamo

El presente documento se extiende el \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ en respuesta a su solicitud de información, y no conlleva para CAJA RURAL DE SALAMANCA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO la obligación de concederle un préstamo hipotecario. **La información incorporada tiene carácter meramente orientativo.**

Se ha elaborado basándose en las condiciones actuales de mercado. La oferta personalizada posterior puede diferir en función de la variación de dichas condiciones o como resultado de la obtención de información sobre sus preferencias y condiciones financieras.

## 1. Entidad de Crédito

**Identidad/Nombre comercial:** CAJA RURAL DE SALAMANCA, S.C.C., C.I.F.:F37015856.

**Domicilio social:** Puerta de Zamora nº2, 37.005, Salamanca

**Número de teléfono oficina:** \_\_\_\_\_

**Correo electrónico oficina:** \_\_\_\_\_

**Dirección de página electrónica:** [www.cajaruralsalamanca.com](http://www.cajaruralsalamanca.com)

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

**Datos de contacto del Servicio de Atención al Cliente:**

**Dirección:** Puerta de Zamora nº 2, 37.005, Salamanca.

**Correo electrónico:** [crsa.atencionalcliente@cajarural.com](mailto:crsa.atencionalcliente@cajarural.com)

**Teléfono:** 923 12 86 09.

## 2. Características del Préstamo

■ **Importe máximo de préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble:** con carácter general, no debe superar el 80,00 % sobre el menor valor entre el valor de tasación del inmueble y el precio de compraventa. Si el valor de compra fuese inferior al valor de tasación, se tomará dicho valor de compraventa para determinar el porcentaje a financiar.

*Ej. Representativo: respecto de un bien inmueble valorado en 120.000 €, el importe máximo que puede tomarse en préstamo es de 96.000 €.*

■ **Finalidad:** Adquisición y construcción de primera vivienda, segunda vivienda, parking, trasteros o similares.

■ **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 caso de construcción.
- Sistema de amortización o tipo de cuota: El préstamo se reembolsará a la Entidad en Cuotas constantes comprensibles de capital e intereses.
- Posibilidad de establecer períodos de carencia en amortización de capital, durante los cuales sólo se pagarán intereses en la finalidad "construcción".

■ **Plazo de amortización:**

- Duración: máximo 360 meses, más un periodo de ajuste si procede, en función del sistema de amortización elegido.
- 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 pignorática o de garantes personales.

■ **Periodicidad de los pagos:** mensuales.

■ **Reembolso del préstamo:** El reembolso del préstamo se realizará mediante pagos mensuales.

## FICHA DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL

### DE PRÉSTAMO H.BON.VBLE- ADQUISICIÓN 1<sup>a</sup> Y 2<sup>a</sup> VIVIENDA

Nº Página: 2

Sucursal	Nº de Préstamo

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

- 1) El prestatario perderá el derecho al plazo y se producirá el vencimiento anticipado del contrato sin 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 derivadas del impago o incumplimiento.
  - 3) Cuando el préstamo se concede con garantía hipotecaria u otro derecho real de garantía sobre un inmueble de uso residencial, 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.

### 3. Tipo de Interés

**Tipo de interés deudor anual aplicable:**

■ **Desde 0 a 12 meses: FIJO. 2,90 %**

*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.*

■ **Desde 12 meses hasta fecha de vencimiento: VARIABLE. Índice de referencia + 1,35 puntos porcentuales.**

*El tipo de interés podrá variar como resultado de adicionar al Índice de referencia aplicable, un diferencial constante de 1,35 puntos porcentuales. 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 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. 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.

*El tipo de interés variable a partir del primer año (índice de referencia + 1,35 puntos porcentuales) se revisará con periodicidad anual durante toda la vida del préstamo y podrá minorarse en función de los productos y servicios combinados opcionales contratados según el apartado 4 siguiente.*

Sucursal	Nº de Préstamo

#### **4. Productos y servicios vinculados y combinados. Gastos preparatorios.**

■ **Productos Vinculados:** Para poder obtener el préstamo en las condiciones indicadas han de cumplirse los siguientes requisitos:

- **Seguro de Daños** que pueda sufrir el bien hipotecado en caso de incendio, explosión y por causas naturales. La suma asegurada deberá coincidir con el valor de tasación excluyendo el valor del suelo. Puede contratarlo en cualquier Compañía aseguradora, cuando el seguro posea un nivel de garantía equivalente. 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.

■ **Productos Combinados:** El tipo de interés aplicable a cada período de intereses del préstamo podrá ser bonificado en el caso de que concurren en los prestatarios las siguientes condiciones de bonificación del modo que se detalla a continuación, en cada una de las fechas de revisión de la bonificación inmediatamente anteriores a cada revisión del tipo de interés del préstamo:

- 1) Se bonificará en **0,25 puntos porcentuales** en el caso de que, cualquiera de los prestatarios, tenga contratado un **Seguro de Hogar** sobre el bien objeto de garantía con la compañía de Seguros Generales Rural S.A. RGA Mediación, en el momento de la revisión de la bonificación.
- 2) Se reducirá en **0,25 puntos porcentuales** en el caso de tener contratado un **Seguro de Vida** con la compañía de Seguros Generales Rural S.A. RGA Mediación, en el momento de la revisión de la bonificación, cuyo tomador y/o asegurado sea cualquiera de los prestatarios del préstamo, deberá contratarse el 100% del valor del capital vivo del préstamo. En caso de que más de un prestatario sea titular de un Seguro de Vida, a los efectos del cómputo indicado se tendrá en cuenta la suma de lo contratado por cada uno de ellos hasta alcanzar el 100% del valor del capital vivo del préstamo.
- 3) Se reducirá en **0,10 puntos porcentuales** en el caso de que, cualquiera de los prestatarios tenga domiciliada, a la fecha de revisión de la bonificación, en cuentas de Caja Rural de Salamanca los ingresos por **nómina o pensión o prestación de desempleo, por un importe superior a 1.000 € mensuales, o bien, los pagos por seguridad social régimen de autónomos**, siempre que dicha domiciliación se haya realizado en cuentas cuyo primer titular sea cualquiera de los prestatarios. En el caso de la nómina y seguridad social régimen de autónomos, dichas domiciliaciones deben estar aplicadas en la cuenta a la vista con anterioridad al primer día del mes anterior a la fecha de revisión de la bonificación.

*Para ser considerado nómina, pensión o prestación por desempleo, será necesario que el ingreso se reciba a través de una transferencia o cheque correctamente identificados mediante la codificación bancaria correspondiente. Referente a las pensiones, se considerarán únicamente aquellas originadas por la Seguridad Social.*

Se bonificará por los productos que contrate el cliente, con un **máximo de bonificación de 0,60 puntos porcentuales**.

**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.**

**Verificación del cumplimiento de los requisitos para aplicar las bonificaciones.** A efectos de aplicar estas bonificaciones, se adoptan los siguientes criterios:

Para los contratos con tipo de interés variable, la verificación del cumplimiento de los requisitos para aplicar las bonificaciones con carácter general, será anual. No obstante, la primera revisión se realizará a los 11 meses desde la fecha del contrato, el cumplimiento de los requisitos será revisado el primer viernes hábil del mes anterior a cumplir el año. Los años siguientes, se realizará la revisión anualmente coincidiendo con el primer viernes hábil del mes anterior a la fecha de revisión, en dicha fecha se tendrá en cuenta el cumplimiento de los requisitos de la bonificación durante los 12 meses anteriores. *Ejemplo: Firma del contrato el 2 de enero de 2023, la primera revisión se realizará el 1 de diciembre de 2023 (primer viernes hábil). La segunda revisión se hará el 6 de diciembre 2024, la tercera el 5 de diciembre de 2025, y así sucesivamente, coincidiendo siempre en el primer viernes hábil del mes anterior a la fecha del contrato.*

Una vez se verifique lo anterior, se procederá a aplicar la bonificación correspondiente. **Cada una de las bonificaciones descritas no está condicionada al cumplimiento de las demás, durante todo el período de vigencia del contrato de préstamo, en cada revisión del tipo de interés.**

Para que LA PARTE PRESTATARIA pueda beneficiarse de estas reducciones en su tipo de interés, todos los titulares del préstamo deberán encontrarse al corriente de sus obligaciones derivadas del préstamo y no tener pendiente de pago ningún crédito vencido y reclamado fehacientemente, procedente de otras operaciones contratadas con LA ENTIDAD.

**La contratación del préstamo, en ningún caso implica la obligación de contratar ninguno de los productos o servicios relacionados en esta cláusula, los cuales tienen carácter opcional para el cliente y pueden ser contratados por separado y de manera independiente.**

**CAJA RURAL DE SALAMANCA LE INFORMA** de que la oferta de los productos que se le ha realizado de forma combinada no difiere, ni en su coste ni en su contenido o características de cada uno de ellos, a la oferta de cada producto por separado.

## FICHA DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL

### DE PRÉSTAMO H.BON.VBLE- ADQUISICIÓN 1<sup>a</sup> Y 2<sup>a</sup> VIVIENDA

Nº Página: 4

Sucursal	Nº de Préstamo

#### ■ Gastos preparatorios a cargo del cliente (importe estimado):

- Comprobación de la situación registral del inmueble: 12 €
- Tasación del inmueble(\*): 217,80 €

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

Tratándose de un préstamo cuya finalidad es la adquisición de vivienda, el prestatario tiene derecho a designar, de mutuo acuerdo con la entidad de crédito, la persona o entidad que vaya a llevar a cabo la tasación del inmueble, la que se vaya a encargar de la gestión administrativa de la operación (gestoría), así como de la entidad aseguradora que, en su caso, vaya a cubrir las contingencias que la entidad exija para la formalización del préstamo.

La liquidación del impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que derive de la formalización de este contrato corresponderá a la Entidad, salvo en aquellos supuestos en que el sujeto pasivo sea el prestatario conforme a la normativa vigente aplicable.

El coste de los aranceles notariales de la escritura del préstamo corresponderá a la Entidad y el coste de las copias los asumirá la parte que las solicite. Asimismo, los costes relativos a la inscripción en el Registro de la Propiedad de la escritura de préstamo corresponderán a la Entidad.

#### ■ Comisiones a aplicar por Caja Rural de Salamanca, vinculadas a la obtención del préstamo en las condiciones ofrecidas

- Comisión de apertura: 0 €
- Comisión por gestión de cobro cuota impagada: 35 €

## 5. Tasa Anual Equivalente y Coste Total de Préstamo

La TAE es el coste total del préstamo expresado en forma de porcentaje anual. La TAE sirve para ayudarle a comparar las diferentes ofertas.

#### ○ Ejemplo representativo. Sin contratar productos combinados.

DATOS INICIALES	GASTOS	RESULTADO SIN PRODUCTOS OPCIONALES
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Importe:</b> 96.000 €</li> <li>• <b>Plazo:</b> 30 años (360 cuotas de capital e intereses)</li> <li>• <b>Tipo de interés:</b> primer año tipo de interés fijo 2,90%. A partir del primer año, se aplicará un tipo de interés variable compuesto por el índice de referencia (Euribor) + un diferencial de 1,35 puntos porcentuales, que se revisará con periodicidad anual durante toda la vida del préstamo y podrá minorarse en función de los productos o servicios combinados opcionales contratados en el apartado 4 anterior.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comisión de apertura: 0 €</li> <li>• Gasto de tasación: 217,80 €</li> <li>• Gasto Nota Simple: 12 €</li> <li>• Seguro Anual de Daños: 118,05 € <small>(* ) El seguro de daños se ha calculado tomando como valor base el de una vivienda de 90m<sup>2</sup> construidos, sin anejos ni otras dependencias.</small></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cuotas mensuales (12 primeros meses): 399,58 €</li> <li>• Cuota mensual (resto meses): 513,61 €</li> <li>• Última cuota: 514,87 €</li> <li>• Coste total de intereses del préstamo para el Prestatario sin productos opcionales: 87.532,50 €</li> <li>• Importe total adeudado por el prestatario sin productos opcionales: 187.303,83 €</li> <li>• <b>TAE Variable:</b> 5,160 %</li> </ul>

#### ■ La TAEVariable (\*) aplicable a su préstamo es 5,160 %. Comprende:

- El **tipo de interés** aplicado informado en el punto 'Tipo de Interés'
- Costes que deben abonarse una sola vez:
  - **Comisión de apertura:** 0 €
  - **Gastos de tasación y verificación registral:** 229,80 €
- Costes que deben abonarse periódicamente:
  - Prima anual de seguros: 118,05 €

## FICHA DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL

### DE PRÉSTAMO H.BON.VBLE- ADQUISICIÓN 1<sup>a</sup> Y 2<sup>a</sup> VIVIENDA

Nº Página: 5

Sucursal	Nº de Préstamo

(\*) La TAE antes indicada ha sido calculada aplicando el siguiente criterio:

a) Para el periodo inicial: teniendo en cuenta el tipo fijo pactado para dicho periodo;

b) Para el resto de los periodos, en los que se pacta la revisión del tipo de interés aplicando un índice de referencia: la TAE antes indicada, se calcula teniendo en cuenta el valor que presenta ese índice en el momento de la contratación y aplicando sobre éste el margen o diferencial pactado, siempre que dicho tipo resultante no sea inferior al tipo fijo pactado para el periodo fijo inicial. En caso de resultar inferior el tipo anteriormente indicado, se tendrá en cuenta para el cálculo de la TAE únicamente el tipo fijo inicial.

A título informativo, los datos de la presente ficha se han elaborado con el Euribor a 1 año, correspondiente al mes de Diciembre de 2023 (3,679 %), publicado en el BOE el día 3 de Enero de 2024.

(\*) Los cálculos indicados se han realizado bajo los supuestos de que el importe total del préstamo se ha dispuesto en su totalidad en el momento de su formalización y que el tipo de interés se mantiene constante durante el primer año, y aplicándose los siguientes años hasta la fecha de vencimiento del préstamo, un tipo de interés variable compuesto por el índice de referencia + un diferencial de 1,35 puntos porcentuales. El mismo podría modificarse como consecuencia de los productos y/o servicios que contrate el cliente con la Entidad, indicados en el Apartado 4.

- **Ejemplo representativo. Contratando productos combinados.**

<b>DATOS INICIALES</b>	<b>GASTOS</b>	<b>RESULTADO CON PRODUCTOS OPCIONALES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Importe: 96.000 €</li> <li>• Plazo: 30 años (360 cuotas de capital e intereses)</li> <li>• Tipo de interés: el primer año se aplicará un tipo de interés fijo de 2,90%. A partir del primer año, se aplicará un tipo de interés variable compuesto por el índice de referencia + 0,75 puntos porcentuales por la contratación de todos los productos combinados indicados en el Apartado 4. (máxima bonificación 0,60 puntos porcentuales) que se revisará con periodicidad anual durante toda la vida del préstamo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comisión de apertura: 0 €</li> <li>• Gasto de tasación: 217,80 €</li> <li>• Gastos Nota Simple: 12 €</li> <li>• Seguro de Hogar: 176,37 €</li> <li>• Seguro de Vida: 157,04 €</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cuotas mensuales (12 primeros meses): 399,58 €</li> <li>• Cuota mensual (resto meses): 479,98 €</li> <li>• Última cuota: 479,04 €</li> <li>• Coste total de intereses del préstamo para el Prestatario con productos opcionales: 75.827,06 €</li> <li>• Importe total adeudado por el prestatario con productos opcionales: 182.059,20 €</li> <li>• TAE Variable: 4,926 %</li> </ul>

■ La TAEVariable (\*) aplicable a su préstamo es **4,926 %**. Comprende:

- El tipo de interés aplicado informado en el punto 'Tipo de Interés'.
- Costes que deben abonarse una sola vez:
  - Comisión de apertura: 0 €
  - Gastos de tasación y verificación registral: 229,80 €
- Costes que deben abonarse periódicamente:
  - Prima anual de suma de seguros: 333,41 €

(\*) La TAE antes indicada ha sido calculada aplicando el siguiente criterio:

a) Para el periodo inicial: teniendo en cuenta el tipo fijo pactado para dicho periodo;

b) Para el resto de los periodos, en los que se pacta la revisión del tipo de interés aplicando un índice de referencia: la TAE antes indicada, se calcula teniendo en cuenta el valor que presenta ese índice en el momento de la contratación y aplicando sobre éste el margen o diferencial pactado, siempre que dicho tipo resultante no sea inferior al tipo fijo pactado para el periodo fijo inicial. En caso de resultar inferior el tipo anteriormente indicado, se tendrá en cuenta para el cálculo de la TAE únicamente el tipo fijo inicial.

A título informativo, los datos de la presente ficha se han elaborado con el Euribor a 1 año, correspondiente al mes de Diciembre de 2023 (3,679 %), publicado en el BOE el día 3 de Enero de 2024.

(\*) Los cálculos indicados se han realizado bajo los supuestos de que el importe total del préstamo se ha dispuesto en su totalidad en el momento de su formalización y que el tipo de interés se ve bonificado con el máximo de puntos porcentuales (0,60) a consecuencia de la contratación de los productos combinados indicados en el Apartado 4.

#### Aspectos comunes al cálculo de la TAE:

- El cálculo se ha realizado tomando de referencia una vivienda de 90m<sup>2</sup> construidos, y con un titular varón de 33 años (seguro de vida).
- Disposición única en la fecha de formalización y la amortización se efectúa en las fechas y los importes pactados en el contrato.
- Que la TAE se calcula en la fecha de emisión del presente documento bajo el supuesto que se formalizara en dicha fecha.
- El cálculo de la TAE y coste total incluye todos los gastos, comprendiendo los intereses, comisiones, prima del seguro de daños, tasación y verificación registral 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.

Sucursal	Nº de Préstamo

- El cálculo de la TAE no incluye el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados que sea aplicable en función de los regímenes forales correspondientes.
- La TAE se ha calculado bajo la hipótesis de que no se produce ninguna cancelación anticipada, ni parcial, ni total, a lo largo de la duración del préstamo.
- Asegúrese de que tiene conocimiento de todos los demás tributos y costes conexos al préstamo.

## 6. Amortización Anticipada

■ En préstamos o períodos 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 períodos del préstamo a Interés Variable hay dos supuestos que serán excluyentes entre sí:

- **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.
- **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.

■ Este reembolso dará derecho, en su caso, a la extinción del contante de seguro accesorio con derecho también al extorno de la prima, salvo manifestación expresa y por escrito de mantenerlo en vigor.

■ En caso de subrogaciones acreedoras y novaciones 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:** 0,05% sobre el capital reembolsado anticipadamente, no pudiendo exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir la Entidad.

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 (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 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 hasta 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 del Banco de España o en la fuente que la sustituya.

**FICHA DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL**  
**DE PRÉSTAMO H.BON.VBLE- ADQUISICIÓN 1<sup>a</sup> Y 2<sup>a</sup> VIVIENDA**

Nº Página: 7

Sucursal	Nº de Préstamo

**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.**

**INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS**

**Responsable del tratamiento:** Caja Rural de Salamanca.

**Finalidad:** Atención, gestión y procesamiento de las solicitudes de financiación recibidas y formalizadas.

**Legitimación:** Consentimiento del interesado y ejecución de un contrato o relación precontractual.

**Destinatarios:** Empresas del Grupo Rural, Banco de España.

**Derechos:** Como titular de los datos usted tiene derecho a acceder, actualizar, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, tal y como se explica en la información adicional.

**Información Adicional:** Puede consultar la información adicional y detallada sobre Protección de datos en el apartado protección de datos de nuestra página web [www.ruralvia.com/salamanca](http://www.ruralvia.com/salamanca)

**ADVERTENCIAS SOBRE PRODUCTOS COMBINADOS**

La ENTIDAD ha realizado al solicitante oferta combinada y por separado de los productos combinados al préstamo, no advirtiéndose diferencias entre una oferta y la otra.

Además, la ENTIDAD informa al solicitante, de manera expresa, con anterioridad a su contratación:

- a) Que está contratando un producto combinado.
- b) Que los productos combinados, que no son productos de inversión, no suponen beneficio ni pérdida alguna en sí mismos.
- c) Del coste total de cada uno de los productos o servicios.
- d) Que cada una de las bonificaciones descritas no está condicionada al cumplimiento de las demás, durante todo el período de vigencia del préstamo, en cada revisión del tipo de interés.
- e) Que no hay diferencias entre la oferta combinada y la de los productos por separado.

**Coste de los productos combinados:**

- Domiciliación de nómina en cuenta de la ENTIDAD: No tiene coste.
- Seguro de Hogar a suscribir con Seguros Generales Rural S.A. RGA Mediación: la prima anual estimada es la indicada en ejemplo representativo, para el número de metros construidos.
- Seguro de Vida a suscribir con Seguros Generales Rural S.A. RGA Mediación: la prima a satisfacer es la indicada en el ejemplo representativo para la edad del solicitante de mayor edad.