



El presente documento se extiende en octubre de 2021 en respuesta a su solicitud de información, y no conlleva para CAJA RURAL DE ALBACETE, CIUDAD REAL Y CUENCA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO (En adelante, GLOBALCAJA y/o la ENTIDAD) 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.	CAJA RURAL DE ALBACETE, CIUDAD REAL Y CUENCA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO
Domicilio social.	Calle Tesifonte Gallego nº 18 02002-Albacete
Número de teléfono.	967.22.97.71
Correo electrónico.	globalcaja@globalcaja.es
Dirección de página electrónica.	www.globalcaja.es
Autoridad de supervisión.	Banco de España
Dirección página electrónica.	http://www.bde.es
Datos de contacto del servicio de atención al cliente:	Servicio de Atención al Cliente C/ Tesifonte Gallego nº 18 02002-Albacete Nº de Teléfono: 967.15.76.70 Nº de Fax: 967.23.34.79 e-mail: servicioatencioncliente@globalcaja.es

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, Garajes, 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 fases de entrega 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 300 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.**

DATOS INICIALES:

- **Importe:** 100.000 €
- **Plazo:** 25 años (300 cuotas)
- **Tipo de interés:** Desde el 1,30% hasta el 2,30%.
El tipo de interés a aplicar dependerá de la contratación de productos opcionales, pudiendo obtener una bonificación máxima del 1%.
- **Provincia donde está ubicada la vivienda:** Albacete
- **Edad del solicitante:** 33 años
- **Metros cuadrados de la vivienda:** 90

GASTOS:

- **Comisión de Apertura:** 0,00% sobre el principal del préstamo
- **Gasto de Tasación:** 300,00 €
- **Seguro Anual de Daños:** 115,00 €
- **Seguro Anual del Hogar:** 185,13 €
- **Seguro Anual de Vida:** 203,41 €
- **Comisión Emisión Tarjeta de Crédito:** 30,00 €
- **Comisión Anual Mantenimiento Tarjeta de Crédito:** 30,00 €

RESULTADO SIN PRODUCTOS OPCIONALES:

- **Cuota 12 primeros meses:** 390,61 €
- **Cuota 288 siguientes meses:** 436,74 €
- **Coste total del préstamo para el Prestatario sin productos opcionales:** 33.644,80 €
- **Importe Total Adeudado por el Prestatario sin productos opcionales:** 133.644,80 €
- **TAE sin productos opcionales:** 2,46%

RESULTADO CON PRODUCTOS OPCIONALES:

- **Cuota 300 meses:** 390,61 €
- **Coste total del préstamo para el Prestatario con productos opcionales:** 27.642,31 €
- **Importe Total Adeudado por el Prestatario con productos opcionales:** 127.642,31 €
- **TAE con productos opcionales:** 2,06%

• **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 (3%) 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 (7%) 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

• **Clase y nivel del tipo de interés aplicable:**

- X** **Fijo.** **1,30%** **Primer año**
Desde 1,30% hasta 2,30% **A partir del segundo año**

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.

El tipo de interés fijo 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.

- Variable.** **No aplica**

4. VINCULACIONES Y 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:** A partir del segundo año, 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 0,20 PUNTOS PORCENTUALES POR DOMICILIACIÓN DE NÓMINA O INGRESOS RECURRENTE:** Si el/los prestatario/s tiene/n domiciliada/s en la ENTIDAD, al menos una de sus nómina/s o ingresos recurrentes superiores a 700 €, pensión o prestación por desempleo por importe superior a 300 Euros o mantener domiciliada la cuota de la Seguridad Social para el régimen de trabajadores por cuenta propia, el tipo de interés deudor aplicable será bonificado en 0,20 puntos porcentuales, en los términos y condiciones que se exponen a continuación.

DEFINICIÓN DE INGRESOS SUSCEPTIBLES DE BONIFICACIÓN:

- **Nómina:** cuando se reciban transferencias periódicas mensuales de, al menos, SETECIENTOS EUROS (700 €) en un único movimiento, siempre que la transferencia se emita de acuerdo con la codificación establecida para abono de nóminas en la normativa bancaria relativa a la compensación de transferencias.
- **Ingresos recurrentes:** serán considerados ingresos periódicos los traspasos de efectivo a través de Adeudo SEPA, transferencias e ingresos de cheques de al menos SETECIENTOS EUROS (700 €).
- **Pensión:** cuando el prestatario/s reciba/n en la ENTIDAD abonos periódicos mensuales unitarios correspondientes a pensiones contributivas y complementarias ordenados por la Seguridad Social y por importe de al menos TRESCIENTOS EUROS (300 €) en un único movimiento.
- **Prestación de desempleo:** cuando el prestatario/s reciba/n en la ENTIDAD abonos periódicos mensuales ordenados por el Servicio Público de Empleo Estatal por importe de al menos trescientos euros (300 €) en un único movimiento.

CRITERIO DE APLICACIÓN DE LAS BONIFICACIONES

En los cuatro casos anteriores (nómina, ingresos recurrentes, pensión y prestación de desempleo), para poder aplicar su computo será necesario que los ingresos sean de la misma naturaleza y se reciban de manera consecutiva durante dos (2) meses naturales, a cada revisión de condiciones. Si alguno de los movimientos es inferior a los indicados, dichos importes no se tendrán en cuenta a efectos de bonificación. Asimismo, la ENTIDAD verificará que el último mes anterior a la revisión se haya cumplido esta condición.

En caso de incumplimiento por parte del prestatario/s de estas condiciones no será aplicable la bonificación.

Asimismo, en caso de ser más de un prestatario, la bonificación será aplicable una sola vez independientemente de que ambos tengan domiciliados sus ingresos o cumplan cualquiera de los requisitos exigidos en este apartado.

EXCLUSIONES

Quedan excluidos de bonificación cualquier ingreso en efectivo y los abonos recibidos en la cuenta del prestatario en concepto de Bizum.

A efectos de la bonificación aplicable, para ser considerado nómina, pensión o prestación por desempleo será necesario que el ingreso se reciba a través de una transferencia correctamente identificada mediante la codificación bancaria correspondiente.

- **BONIFICACIÓN DE 0,20 PUNTOS PORCENTUALES POR LA CONTRATACIÓN DE TARJETA DE CRÉDITO:** Si en el momento de la fecha de revisión del tipo de interés del préstamo, el/los prestatario/s tienen contratada con LA ENTIDAD una tarjeta de Crédito al menos durante 9 de los 12 meses anteriores a la fecha de revisión, el tipo de interés deudor aplicable será bonificado en 0,20 puntos porcentuales.

Asimismo, para acceder a dicha bonificación, el titular/es de la tarjeta/s debe/n realizar al menos doce operaciones anuales de pago en comercio o disposición de efectivo en cajero automático.

- **BONIFICACIÓN DE 0,30 PUNTOS PORCENTUALES POR LA CONTRATACIÓN DE SEGURO DEL HOGAR:** Si el/los prestatario/s tiene/n contratado o contrata/n con LA ENTIDAD un Seguro Multirriesgo del Hogar del catálogo de la compañía Seguros Generales RURAL, S.A de Seguros y Reaseguro (RGA) que asegure el continente y contenido de la vivienda, el tipo de interés deudor será bonificado en 0,30 puntos porcentuales. Para el cumplimiento de esta condición y aplicación de la bonificación correspondiente, será suficiente que el/los Prestatario/s tenga/n contratado y al corriente de pago el recibo del seguro en la fecha de revisión, y al menos durante 9 de los 12 meses anteriores a la fecha de revisión del tipo de interés del préstamo.

- **BONIFICACIÓN DE 0,30 PUNTOS PORCENTUALES POR CONTRATACIÓN DE SEGURO DE VIDA.** Si el/los prestatario/s tiene/n contratado o contrata/n a la fecha de revisión del tipo de interés del préstamo un Seguro de Vida Rural TAP comercializado por la compañía aseguradora RURAL VIDA, S.A de Seguros y Reaseguros, o cualquier otro que lo sustituya, que cubra y garantice en todo momento el 100% del capital pendiente del préstamo, el tipo de interés deudor aplicable será bonificado en 0,30 puntos porcentuales. Para el cumplimiento de esta condición y aplicación de la bonificación correspondiente, será suficiente que el/los Prestatario/s tenga/n contratado y al corriente de pago el recibo del seguro en la fecha de revisión, y al menos durante 9 de los 12 meses anteriores a la fecha de revisión del tipo de interés del préstamo.

Los productos o servicios que se han citado podrá/n sufrir variaciones o modificaciones futuras en el supuesto de que alguno de ellos dejara de comercializarse por la ENTIDAD, o podrán ser sustituidos por otros que sean de características similares.

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 preparatorios:**

Concepto	Importe estimado	A cargo de
Comprobación situación registral inmueble	12,00 €	Sin perjuicio de las campañas comerciales que pueda promover la Entidad en la que podrá asumir este gasto en las condiciones que en la campaña se especifique, el coste de la comprobación de la situación registral del inmueble corresponderá al cliente.
Tasación inmueble^(*)	300,00 €	Sin perjuicio de las campañas comerciales que pueda promover la Entidad en la que podrá asumir este gasto en las condiciones que en la campaña se especifique, el coste de la Tasación corresponderá al cliente.

(*) 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 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.

- 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.

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 2,46% sin productos opcionales y 2,06% con productos opcionales. Comprende:

- **Tipo de interés:** Desde el 1,30% hasta el 2,30%. El tipo de interés a aplicar dependerá de la contratación de productos opcionales, pudiendo obtener una bonificación máxima del 1%.
- **Otros componentes de la TAE:**
 - **Sin productos opcionales:**
 - ❖ **Comisión de apertura:** 0,00% sobre el principal del préstamo
 - ❖ **Gasto de Tasación:** 300,00 €
 - ❖ **Seguro Anual de Daños:** 115,00 €
 - **Con productos opcionales:**
 - ❖ **Comisión de Apertura:** 0,00% sobre el principal del préstamo
 - ❖ **Gasto de Tasación:** 300,00 €
 - ❖ **Seguro Anual del Hogar:** 185,13 €
 - ❖ **Seguro Anual de Vida:** 203,41 €
 - ❖ **Comisión Emisión Tarjeta de Crédito:** 30,00 €
 - ❖ **Mantenimiento de Tarjeta de Crédito:** 30,00 €
- **Coste total del préstamo en términos absolutos:**
 - **Sin productos opcionales:** 33.644,80 €
 - **Con productos opcionales:** 27.642,31 €
- 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 se calcula en la fecha de emisión del presente documento, bajo el supuesto que se formalizara en dicha fecha.
 - ❖ Que el cálculo de la TAE sin productos combinados no aplica bonificación de interés alguna.

- ❖ Que el cálculo de la TAE 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 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, así como el coste de todos los servicios accesorios relacionados con el contrato 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 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.

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 hasta fecha de su vencimiento. A estos efectos, y sin perjuicio de lo anterior, se fija como diferencial 1,080%.

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.



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 _____, a ___ de ____ de _____

Recibí: _____

D./D^a _____

PROTECCIÓN DE DATOS:

Responsable: CAJA RURAL DE ALBACETE, CIUDAD REAL Y CUENCA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO “GLOBALCAJA”. NIF F45755220. Domicilio: C/ Tesifonte Gallego nº 18 02002-Albacete. Delegado de Protección de Datos (DPD): protecciondedatos@globalcaja.es o mediante carta remitida a la dirección anterior, incluyendo la referencia “Delegado de Protección de Datos”.

Legitimación: La base jurídica del tratamiento es la solicitud de información de nuestros productos.

Finalidades: Los datos (nombre, apellidos, DNI y firma) se tratarán para la formalización de la relación precontractual en respuesta a su solicitud de información de nuestros productos.

Destinatarios: Solo el responsable, salvo que la cesión venga impuesta por una norma. Consulte la información adicional.

Plazos de conservación de sus datos: Si no es cliente de la Entidad conservaremos sus datos mientras la oferta que se le ha dado esté vigente, o en caso de no tener fijado un plazo particular, por un tiempo de 90 días con el fin de facilitar en su caso, su contratación, y evitar solicitarle varias veces la misma información.

Derechos: Podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, cancelación, oposición, limitación, y portabilidad de sus datos ante el Delegado de Protección de Datos de la entidad enviando un correo electrónico a la dirección indicada anteriormente. Consulte la información adicional en la web de la Entidad.

INFORMACIÓN ADICIONAL:

- DOCUMENTACIÓN QUE DEBE PRESENTAR EL CLIENTE EN EL SUPUESTO DE QUE DECIDA SOLICITAR EL PRÉSTAMO A LA ENTIDAD:
 - DNI de todos los titulares o Tarjeta de Residencia.
 - En caso de tener préstamos, los tres últimos recibos de todos los préstamos que tenga en vigor.
 - Contrato de compraventa o arras (no es obligatorio si no existe todavía).
 - Justificación del efectivo que va a aportar (saldo disponible en cuentas de titulares, etc.).
 - Nota simple del bien a hipotecar.
 - Tasación del bien a hipotecar. En este sentido, la tasación la puede solicitar Globalcaja, siempre a las compañías tasadoras homologadas y validadas por la Entidad; en este caso, el cliente deberá realizar un ingreso en su cuenta corriente o libreta de ahorro que sirva como provisión de fondos para el pago de la tasación, que se hará mediante un recibo domiciliado en dicha cuenta. Así mismo, el cliente deberá firmar la autorización de la petición de la tasación y del cargo correspondiente en su cuenta. La realización de la tasación no conlleva automáticamente la aprobación de la operación solicitada, sin que su negativa conlleve la devolución de dichos gastos; no obstante, en caso de que la operación sea denegada, se le entregará al cliente el informe original de la tasación para que pueda acudir, si lo desea, a otra entidad.
 - Justificante de los ingresos extraordinarios de los solicitantes.
 - Justificación de los ingresos ordinarios de los solicitantes: Si el cliente trabaja por cuenta ajena:
 - 3 últimas nóminas.
 - Vida Laboral.
 - Justificación de ingresos para pensionistas.
 - Última declaración de IRPF y/o certificado de retenciones de la empresa.
 - Contrato de trabajo.
 - Toma de posesión del cargo para funcionarios (antigüedad menos de 6 meses).
 - Justificación de los ingresos ordinarios de los solicitantes: Si el cliente trabaja por cuenta propia (autónomos):
 - Vida laboral.
 - Última declaración de IRPF.
 - Justificante pago de autónomos.
 - Última declaración de IVA.
 - Resumen anual de IVA.
 - Cualquier documento que ayude al estudio de la capacidad de pago del cliente.