El presente documento se extiende en mayo de 2023 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 360 meses.

  - La ***edad del titular más joven*** con ingresos más el plazo máximo del préstamo debe ser menor o igual a 70 años.

  - Este préstamo requiere de la aportación de una garantía hipotecaria.

  - Adicionalmente, una vez analizada su solvencia, la Entidad puede requerir la aportación de una garantía pignoraticia o de garantes personales.

- **Ejemplo representativo. Variable.**

DATOS INICIALES:

- ***Importe***: 100.000 €
- ***Plazo***: 20 años (240 cuotas)
- ***Tipo de interés***: Los intereses del Préstamo se calcularán durante los primeros doce meses (12 cuotas) al 3,39%, los veinticuatro meses siguientes (24 cuotas) en base a un tipo de interés fijo desde el 3,39% hasta el 4,49% y durante el resto del periodo hasta alcanzar el vencimiento (204 cuotas) en base a un tipo de interés variable desde Euribor + 0,89% hasta Euribor + 1,99% (Tomando como valor del tipo de interés de referencia el publicado en el BOE del segundo mes inmediatamente anterior a la fecha de revisión del tipo de interés, siendo 3,647% el valor publicado el 04/04/2023 correspondiente al mes de marzo). El diferencial dependerá de la contratación de productos opcionales, pudiendo obtener una bonificación máxima del 1,10%.
- ***Provincia donde está ubicada la vivienda***: Albacete
- ***Edad del solicitante***: 30 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 €
- ***Seguro Anual de Auto***: 247,39 €
- ***Seguro Anual de Salud***: 600,00 €
- ***Seguro Protección de Pagos (5 años)***: 1.622,36 €
- ***Cuenta Corriente (comisión mantenimiento anual)***: 120 €

RESULTADO SIN PRODUCTOS OPCIONALES:

- ***Cuota 12 primeros meses:*** 574,32 €
- ***Cuota 24 siguientes meses:*** 629,52 €
- ***Cuota 204 últimos meses:*** 684,57 €
- ***Coste total del préstamo para el Prestatario sin productos opcionales***: 64.252,19 €
- ***Importe Total Adeudado por el Prestatario sin productos opcionales***: 164.252,19 €
- ***TAE Variable sin productos opcionales***: 5,48%

RESULTADO CON PRODUCTOS OPCIONALES:

- ***Cuota 12 primeros meses:*** 574,32 €
- ***Cuota 24 siguientes meses:*** 574,32 €
- ***Cuota 204 últimos meses:*** 626,43 €
- ***Coste total del préstamo para el Prestatario con productos opcionales***: 76.266,71 €
- ***Importe Total Adeudado por el Prestatario con productos opcionales***: 176.266,71 €
- ***TAE Variable con productos opcionales***: 6,50%

- **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.***	***3,39%***	*12 primeros meses*
			Desde 3,39%	*24 meses siguientes*
			Hasta 4,49%	

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, aunque a partir del mes 13, podrá minorarse en función de los productos y servicios opcionales contratados según el apartado 4 siguiente.

○	X	***Variable.***	***Desde Índice de referencia + 0,89%***	*resto plazo solicitado*
			Hasta Índice de referencia + 1,99%	*resto plazo solicitado*

El tipo de interés podrá variar como resultado de adicionar al Índice de referencia aplicable, un diferencial constante que podrá oscilar entre el 0,89% y el 1,99% a partir del mes 37 hasta el vencimiento del préstamo. Esto supone que el coste de su préstamo se incrementará en caso de que los tipos de interés varíen al alza, o se reducirá en caso de que los tipos varíen a la baja.

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

La referencia interbancaria a un año (euríbor) se define en el Anejo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España, a entidades de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos, como la media aritmética simple mensual de los valores diarios del índice de referencia euríbor® que figura en el Anexo del Reglamento de ejecución (UE) 2016/1368 de la Comisión de 11 de agosto de 2016, por el que se establece una lista de los índices de referencia cruciales utilizados en los mercados financieros, de conformidad con el Reglamento (UE) 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo. El índice se refiere al euríbor® al plazo de doce meses. Se tomará como valor del tipo de interés de referencia el publicado en el BOE del segundo mes inmediatamente anterior a la fecha de revisión del tipo de interés.

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:

  - ***DOMICILIACIÓN DE NÓMINA O INGRESOS DE TRABAJADORES POR CUENTA PROPIA Y/O AUTÓNOMOS.***

    Si el/los prestatario/s tiene/n domiciliada/s en la ENTIDAD una de sus nómina/s o ingresos recurrentes en el caso de autónomos o trabajadores por cuenta propia, superiores a 700 €, pensión o prestación por desempleo por importe superior a 300 Euros, al menos durante los 9 meses anteriores a la fecha de revisión, el tipo de interés deudor aplicable al préstamo podrá ser 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**: En el caso de trabajadores por cuenta propia o trabajadores autónomos, 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.
    En el supuesto de trabajadores por cuenta propia o autónomos se requerirá adicionalmente la domiciliación en la cuenta a la vista asociada al préstamo del recibo de la cuota de autónomos o de las cuotas de la seguridad social.

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.

- ***CONTRATACIÓN Y MANTENIMIENTO 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 los 9 meses anteriores a la fecha de revisión, con un consumo anual de 3.000 Euros en el año anterior a la revisión, el tipo de interés deudor aplicable al préstamo podrá ser bonificado en **0,10 puntos porcentuales**.

  A estos efectos, se entenderá por consumo de la tarjeta los pagos realizados en comercio así como las disposiciones de efectivo en cajero automático.

- ***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 aplicable al préstamo podrá ser bonificado en **0,20 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 los 9 meses anteriores a la fecha de revisión del tipo de interés del préstamo.

- ***SEGURO DE VIDA.***

  Si el/los prestatario/s tiene/n contratado o contrata/n con la ENTIDAD a la fecha de revisión del tipo de interés del préstamo un seguro VIDA PRÉSTAMO comercializado por la compañía aseguradora RURAL VIDA, S.A de Seguros y Reaseguros, que incluya las coberturas de fallecimiento e incapacidad, y garantice en todo momento el 100% del capital pendiente del préstamo, el tipo de interés deudor aplicable al préstamo podrá ser 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 los 9 meses anteriores a la fecha de revisión del tipo de interés del préstamo.
  A estos efectos, para la aplicación de esta bonificación sobre el tipo de interés aplicable, el tomador y asegurado de la póliza de vida será el titular/es del préstamo.

- ***SEGURO DE PROTECCIÓN DE PAGOS.***

  Si el/los prestatario/s tiene/n contratado o contrata/n con la ENTIDAD un seguro de protección de pagos, el tipo de interés aplicable al préstamo podrá ser bonificado en **0,20 puntos porcentuales.** El seguro deberá garantizar una indemnización equivalente a la cuota mensual del préstamo, con un máximo de 1.800 € y con un límite de 10 pagos mensuales consecutivos o 30 alternos en total, en caso de situación de desempleo o incapacidad temporal.

La contratación del seguro deberá hacerse bajo la modalidad de pago de prima única en el momento de la firma del préstamo. El seguro deberá contratarse por el periodo de duración del préstamo, con un máximo de 5 años.

La bonificación sobre el tipo de interés por la contratación del seguro de protección de pagos únicamente será de aplicación durante el plazo de duración de la póliza, sin que en ningún caso pueda superar el plazo máximo de 5 años.

- ***SEGURO DE AUTO.***

  Si el/los prestatario/s tiene/n contratado o contrata/n con la ENTIDAD un seguro de auto (primera, segunda y tercera categoría) comercializado a través de RGA Mediación Operador de Banca-Seguros Vinculado, inscrito en el registro de mediadores de la DGSFP con CIF A79490264 y clave OV-0006, y contratada a través de la Entidad con cualquiera de las aseguradoras con las que RGA Mediación mantiene acuerdo de colaboración, al menos durante los 9 meses anteriores a la fecha de revisión del préstamo, el tipo de interés aplicable al préstamo podrá ser bonificado en **0,10 puntos porcentuales.**

- ***SEGURO DE SALUD***

  Si el/los prestatario/s tiene/n contratado o contrata/n con la ENTIDAD un seguro de Salud comercializado a través de RGA Mediación Operador de Banca-Seguros Vinculado, inscrito en el registro de mediadores de la DGSFP con CIF A79490264 y clave OV-0006, y contratada a través de la Entidad con cualquiera de las aseguradoras con las que RGA Mediación mantiene acuerdo de colaboración, al menos durante los 9 meses anteriores a la fecha de revisión del préstamo, con una prima mínima anual de 600 €, el tipo de interés aplicable al préstamo podrá ser bonificado en **0,10 puntos porcentuales.**

- ***SUSCRIPCIÓN DE PLAN DE PENSIONES.***

  Si a la fecha de revisión del préstamo el/los prestatario/s tiene/n contratado o contrata/n con la ENTIDAD uno o varios planes de pensiones individuales del catálogo comercializado por la compañía aseguradora RURAL VIDA, S.A de Seguros y Reaseguros, el tipo de interés aplicable podrá ser bonificado en los términos que se indican a continuación:

  - Si el saldo medio mensual de los derechos consolidados del partícipe en planes de pensiones individuales de los últimos 6 meses anteriores a la fecha de la revisión, es superior a 5.000 € e inferior a 20.000 €, el tipo de interés aplicable al préstamo podrá ser bonificado en **0,10 puntos porcentuales.**

  - Si el saldo medio mensual de los derechos consolidados del partícipe en planes de pensiones individuales de los últimos 6 meses anteriores a la fecha de la revisión, es igual o superior a 20.000 €, el tipo de interés aplicable al préstamo podrá ser bonificado en **0,20 puntos porcentuales.**

- ***SUCRIPCIÓN DE FONDO DE INVERSIÓN.***

  Si a la fecha de revisión del préstamo el/los prestatario/s tiene/n contratado o contrata/n con la ENTIDAD uno o varios fondos de inversión del catálogo comercializado por la sociedad gestora GEESCOOPERATIVO, S.A S.G.I.I.C, el tipo de interés aplicable al préstamo podrá ser bonificado en los términos que se indican a continuación:

  - Si el saldo medio mensual del capital acreedor en fondos de inversión de los últimos 6 meses anteriores a la fecha de la revisión, es superior a 5.000 € e inferior a 20.000 €, el tipo de interés aplicable al préstamo podrá ser bonificado en **0,10 puntos porcentuales.**

  - Si el saldo medio mensual del capital acreedor en fondos de inversión de los últimos 6 meses anteriores a la fecha de la revisión, es igual o superior 20.000 €, el tipo de interés aplicable al préstamo podrá ser bonificado en **0,20 puntos porcentuales.**

- ***SALDO MEDIO EN CUENTA A LA VISTA.***

  Si a la fecha de revisión del préstamo el/los prestatario/s tiene/n un saldo medio acreedor anual en cuentas a la vista abiertas en la ENTIDAD igual o superior a 20.000 €, el tipo de interés aplicable podrá ser bonificado en **0,10 puntos porcentuales.**

Advertencias:

Si bien la suma total de las bonificaciones por la contratación de productos asciende a 1,70 puntos porcentuales, **la bonificación máxima aplicable al préstamo en ningún caso excederá de 1,10 puntos porcentuales**, independientemente de que el/los prestatario/s tenga contratado/s todos los productos.

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 variable aplicable** al préstamo del ejemplo representativo indicado en el punto 2 de este documento es 5,48% sin productos opcionales y 6,50% con productos opcionales. Comprende:

- ***Tipo de interés***: Los intereses del Préstamo se calcularán durante los primeros doce meses (12 cuotas) al 3,39%, los veinticuatro meses siguientes (24 cuotas) en base a un tipo de interés fijo desde el 3,39% hasta el 4,49% y durante el resto del periodo hasta alcanzar el vencimiento (204 cuotas) en base a un tipo de interés variable desde Euribor + 0,89% hasta Euribor + 1,99% (Tomando como valor del tipo de interés de referencia el publicado en el BOE del segundo mes inmediatamente anterior a la fecha de revisión del tipo de interés, siendo 3,647% el valor publicado el 04/04/2023 correspondiente al mes de marzo). El diferencial dependerá de la contratación de productos opcionales, pudiendo obtener una bonificación máxima del 1,10%.

- **Otros componentes de la TAE Variable:**

  - ***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 €
    - ***Seguro Anual de Auto:*** 247,39 €
    - ***Seguro Anual de Salud***: 600,00 €
    - ***Seguro Protección de Pagos (5 años):*** 1.622,36 €
    - ***Cuenta Corriente (comisión mantenimiento anual):*** 120 €

  (*) Cuando sea de aplicación al préstamo un tipo de interés inicial fijo, y con posterioridad un tipo de interés variable referenciado a un índice, 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: 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 inicial. En caso de resultar inferior el tipo antes indicado, se tendrá en cuenta para el cálculo de la TAE únicamente el tipo fijo inicial.

- **Coste total del préstamo en términos absolutos:**

  - ***Sin productos opcionales:*** 64.252,19 €
  - ***Con productos opcionales***: 76.266,71 €

- El cálculo de la TAE variable y del coste total del préstamo se basan en los siguientes supuestos (ejemplo representativo elaborado por la Entidad en función de lo que se considera un préstamo habitual en el mercado):

  - Importe: 100.000 €

- Otros supuestos:
  - ❖ Disposición única en la fecha de formalización.
  - ❖ Que la TAE variable se calcula en la fecha de emisión del presente documento, bajo el supuesto que se formalizara en dicha fecha.
  - ❖ Que el valor del Índice de referencia al final del periodo inicial es el mismo que en el momento de calcularse la TAE variable (3,647%).
  - ❖ Que el cálculo de la TAE variable sin productos combinados no aplica bonificación de interés alguna.
  - ❖ Que el cálculo de la TAE variable con productos combinados se aplica bonificación de interés en función de la contratación de todos los productos combinados descritos en el apartado 4 de este documento.
  - ❖ El cálculo de la TAE variable y coste total incluye todos los gastos, comprendiendo los intereses, comisiones, impuestos y cualquier otro tipo de gasto que el cliente deba pagar en relación con el contrato de préstamo y que sean conocidos por la Entidad, así como el coste de todos los servicios accesorios relacionados con el contrato del préstamo, con excepción de los gastos de notaría, así como el coste de todos los servicios accesorios relacionados con el contrato de préstamo.
  - ❖ El cálculo de la TAE variable no incluye el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados que sea aplicable en función de los regímenes forales correspondientes.
  - ❖ La TAE variable se ha calculado bajo la hipótesis de que no se produce ninguna cancelación anticipada, ni parcial ni total, a lo largo de toda la duración del préstamo.

6. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA

● En préstamos o periodos del préstamo a Interés Fijo:

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

● En préstamos o periodos del préstamo a Interés Variable:

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

De conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional primera del Real Decreto –ley 19/2022, de 22 de noviembre, hasta el 31 de diciembre de 2023 no se devengarán compensaciones o comisiones por reembolso o amortización anticipada del préstamo. Transcurrido dicho período y cualquier posible ampliación legal del mismo, se devengarán las comisiones previstas anteriormente.

● En caso de subrogaciones acreedoras, 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 partir de los 3 primeros años***: 0%

De conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional primera del Real Decreto –ley 19/2022, de 22 de noviembre, hasta el 31 de diciembre de 2023 no se devengarán compensaciones o comisiones por reembolso o amortización anticipada del préstamo. Transcurrido dicho período y cualquier posible ampliación legal del mismo, se devengarán las comisiones previstas anteriormente.

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 0,521%.

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./Dª _____

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

- Documentación identificativa, en vigor, del cliente (DNI, tarjeta de residencia o pasaporte).
- En caso de tener préstamos, último/s recibo/s de todos los préstamos que tenga en vigor.
- Contrato de compraventa o arras. En su defecto, se deberá de indicar el precio de compra-venta.
- Detalle de los últimos movimientos de las cuentas de las que es titular.
- Nota simple actualizada de la garantía a hipotecar, o en su defecto, en el momento del estudio, al menos se deberán de aportar los datos identificativos de los inmuebles a hipotecar y su documentación catastral.
- Declaración de bienes firmada por todos los partícipes de la operación.
- Se deberá de aportar informe de tasación de los inmuebles a hipotecar acudiendo a las empresas de tasación homologadas por el Banco de España. Si la solicitud de la tasación se gestiona desde la Entidad, 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 y/o gastos extraordinarios de los solicitantes.
- Si el cliente trabaja por cuenta ajena, además, sería necesaria la siguiente documentación:
  - Últimas nóminas de los titulares y en su caso, de los avalistas.
  - Vida Laboral.
  - Justificante de la pensión para pensionistas.
  - Última declaración de IRPF y/o certificado de retenciones de la empresa.
- Si el cliente trabaja por cuenta propia (autónomos) además, sería necesaria la siguiente documentación:
  - Vida laboral.
  - Dos últimas declaraciones de IRPF.
  - Declaraciones de IVA (modelo 390 o 303 trimestrales)
  - Será necesario aportar, distinguiendo por modelo de tributación:
    - Si tributa en Estimación Directa: Modelos 130 o facturas del último año.
    - Si tributa en Estimación Objetiva: Certificado de ingresos (declaración firmada del cliente indicando ingresos, gastos y resultado).
  - En el caso de agricultores, se solicitará además la última PAC con el cuadro de rendimientos agrícolas.

Esta documentación es la necesaria para la tramitación de una operación de activo, siendo posible solicitar documentación adicional en función de las necesidades de la Entidad para un correcto estudio y análisis.