El presente documento se extiende en NOVIEMBRE de 2026 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 60% sobre el valor del inmueble según tasación realizada. Supuesto un valor del inmueble de 200.000 Euros, el **importe máximo** sería de 120.000 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 y reforma de Locales por parte de autónomos.

- **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 3,95% y durante el resto del periodo hasta alcanzar el vencimiento (228 cuotas) en base a un tipo de interés variable desde Euribor + 2,70 p.p hasta Euribor + 1,50 p.p (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 3,247% el valor publicado el 02/10/2026 correspondiente al mes de septiembre). El diferencial dependerá de la contratación de productos opcionales, pudiendo obtener una bonificación máxima del 1,20%.
- ***Provincia donde está ubicada la vivienda***: Albacete
- ***Edad del solicitante***: 33 años
- ***Metros cuadrados de la vivienda***: 90

GASTOS:

- ***Comisión de Apertura***: 0,50% 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 €
- ***Cuenta Corriente (comisión mantenimiento anual)***: 120 €

RESULTADO SIN PRODUCTOS OPCIONALES:

- ***Cuota 12 primeros meses:*** 603,35 €
- ***Cuota 228 siguientes meses:*** 708,51 €
- ***Coste total del préstamo para el Prestatario sin productos opcionales***: 71.464,53 €
- ***Importe Total Adeudado por el Prestatario sin productos opcionales***: 171.464,53 €
- ***TAE Variable sin productos opcionales***: 6,14%

RESULTADO CON PRODUCTOS OPCIONALES:

- ***Cuota 12 primeros meses:*** 603,35 €
- ***Cuota 228 siguientes meses:*** 644,20 €
- ***Coste total del préstamo para el Prestatario con productos opcionales***: 80.381,36 €
- ***Importe Total Adeudado por el Prestatario con productos opcionales***: 180.381,36 €
- ***TAE Variable con productos opcionales***: 6,85%

- **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.*** ***3,95%*** *12 primeros meses*

  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.

○ [X] ***Variable.*** ***Desde Índice de referencia + 2,70 p.p*** *resto plazo solicitado*
Hasta Índice de referencia + 1,50 p.p *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 2,70 p.p y el 1,50 p.p 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 tramo, 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:

1.- DOMICILIACIÓN DE NÓMINA, PENSIÓN, PRESTACIÓN POR DESEMPLEO Y/O INGRESOS DE* TRABAJADORES POR CUENTA PROPIA Y/O AUTÓNOMOS*, ACTIVACIÓN DE BIZUM Y DOMICILIACIÓN DE TRES RECIBOS DE SERVICIOS Y/O SUMINISTROS.

Si el/los prestatario/s tiene/n domiciliada/s en la ENTIDAD una de sus nómina/s pensión, prestación por desempleo o ingresos recurrentes en el caso de autónomos o trabajadores por cuenta propia y, adicionalmente, activa/n la aplicación de BIZUM de Ruralvía y domicilia/n en la cuenta asociada al préstamo tres recibos de servicios y/o suministros, al menos, durante los nueve (9) meses anteriores a la fecha de revisión del préstamo, el tipo de interés deudor aplicable al préstamo podrá ser bonificado en **0,50 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 por el empleador mediante transferencia ordinaria o de acuerdo con la codificación establecida para abono de nóminas en la normativa bancaria relativa a la compensación de transferencias.
- **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.
- **Ingresos recurrentes**: En el caso de trabajadores por cuenta propia o trabajadores autónomos, serán considerados ingresos periódicos los ingresos de terceros realizados mediante transferencias y cheques relacionados con su actividad profesional de, al menos, SETECIENTOS EUROS (700 €) mensuales.

Criterio de aplicación de las bonificaciones

- En los casos anteriores (nómina, pensión, prestación de desempleo o ingresos recurrentes de trabajadores por cuenta propia o autónomos), 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 solo será aplicable cuando todos los titulares tengan domiciliados sus ingresos y tengan activado el BIZUM.

- La bonificación será de aplicación siempre que los prestatarios mantengan domiciliados en la ENTIDAD, de forma conjunta o indistinta, al menos tres recibos de servicios y/o suministros.

- Del mismo modo, en el caso de trabajadores por cuenta propia o autónomos, para que sea aplicable la bonificación, 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.

2.- 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, al menos durante los nueve (9) meses inmediatamente anteriores a la fecha de revisión del préstamo, con un consumo anual superior a 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**.

En el caso de préstamos a tipo de interés variable, la bonificación será aplicable cuando el consumo durante los tres primeros meses siguientes a la fecha de formalización del préstamo sea igual o superior a 750 € y en los nueve meses siguientes sea igual o superior a 2.250 €.

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

3.- SEGURO DEL HOGAR "PREMIUM".

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 **0,10 puntos porcentuales**.

Para la aplicación de esta bonificación será necesaria la contratación del seguro en la modalidad Premium para primera vivienda / vivienda habitual. Esta modalidad no aplica para Segundas residencias y otros usos. Para el caso de Locales Comerciales será necesario poseer contratado Seguro sobre el local hipotecado. Para autopromotores será necesaria la contratación del Seguro Todo Riesgo Construcción. Todos estos seguros en sus diversas modalidades deberán ser contratados con la compañía Seguros Generales RURAL, S.A de Seguros y Reaseguro (RGA).

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, al menos, durante los nueve (9) meses inmediatamente anteriores a la fecha de revisión del tipo de interés del préstamo.

4.- 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, al menos, durante los nueve (9) meses inmediatamente anteriores a la fecha de revisión del tipo de interés del préstamo. -

A estos efectos, la bonificación sobre el tipo de interés deudor únicamente será de aplicación cuando el tomador y asegurado de la póliza de vida sea el titular del préstamo.

5.- 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 nueve (9) meses inmediatamente anteriores a la fecha de revisión del tipo de interés del préstamo, el tipo de interés aplicable al préstamo podrá ser bonificado en **0,10 puntos porcentuales.**

6.- 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 nueve (9) meses inmediatamente anteriores a la fecha de revisión del tipo de interés del préstamo, con una prima mínima anual de 600 €, el tipo de interés aplicable al préstamo podrá ser bonificado en **0,05 puntos porcentuales.**

7.- SEGURO DE DECESOS.

Si el/los Prestatario/s tiene/n contratado o contrata/n con LA ENTIDAD un Seguro de Decesos de la compañía Seguros Generales RURAL, S.A de Seguros y Reaseguro (RGA) que asegure los gastos derivados del fallecimiento del asegurado (sepelio, traslados, gestiones, asistencia familiar, etc…), con una prima igual o superior a 100,00 Euros, el tipo de interés deudor aplicable al préstamo podrá ser bonificado en **0,05 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, al menos, durante los nueve (9) meses inmediatamente anteriores a la fecha de revisión del tipo de interés del préstamo.

8.- SEGURO DE INCAPACIDAD TEMPORAL.

Si el/los Prestatario/s tiene/n contratado o contrata/n con la ENTIDAD un Seguro de Incapacidad Temporal de los comercializados por la compañía aseguradora Seguros RGA, que garantice al asegurado una indemnización diaria en caso baja laboral por enfermedad o accidente, el tipo de interés deudor aplicable al préstamo podrá ser bonificado en **0,05 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, al menos, durante los nueve (9) meses inmediatamente anteriores a la fecha de revisión del tipo de interés del préstamo.

9.- SEGURO DE MULTIRRIESGO INDUSTRIAL Y/O DE COMERCIO.

Si el/los Prestatario/s tiene/n contratado o contrata/n a través del Operador de Banca Seguros (OPS) de LA ENTIDAD un Seguro Multirriesgo Industrial y/o de Comercio que cubra los daños ocasionados en las instalaciones de la industria o comercio, el tipo de interés deudor aplicable al préstamo podrá ser bonificado en **0,05 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, al menos, durante los nueve (9) meses inmediatamente anteriores a la fecha de revisión del tipo de interés del préstamo**.**

10.- CONTRATACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL SERVICIO DE TARIFA PLANA MULTITRANQUILIDAD.

Si en el momento de la fecha de revisión del tipo de interés del préstamo, el/los Prestatario/s tienen contratado con LA ENTIDAD el servicio de Tarifa Plana Multitranquilidad, que permite al cliente aplazar mensualmente las primas de sus pólizas de seguros, el tipo de interés deudor aplicable al préstamo podrá ser bonificado en **0,10 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, al menos, durante los nueve (9) meses inmediatamente anteriores a la fecha de revisión del tipo de interés del préstamo.

11.- SUCRIPCIÓN DE FONDO DE INVERSIÓN Y/O SERVICIO DE GESTIÓN DISCRECCIONAL DE CARTERAS.

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 20.000 € e inferior a 40.000 €, 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 40.000 €, el tipo de interés aplicable al préstamo podrá ser bonificado en **0,20 puntos porcentuales.**

12.- SALDO MEDIO EN CUENTA A LA VISTA.

El tipo de interés aplicable al préstamo podrá ser bonificado en los términos que se indican a continuación:

- 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 es superior a 10.000 € e inferior a 20.000 €, el tipo de interés aplicable podrá ser bonificado en **0,10 puntos porcentuales.**

- 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 es igual o superior a 20.000 €, el tipo de interés aplicable podrá ser bonificado en **0,20 puntos porcentuales.**

13.- CONTRATACIÓN Y MANTENIMIENTO DE CRÉDITO AL CONSUMO.

Si en el momento de la fecha de revisión del tipo de interés del préstamo, el/los Prestatario/s tienen contratado con LA ENTIDAD un crédito al consumo con un importe mínimo de contratación igual o superior a 3.500 €, 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 la facturación del crédito al consumo en la fecha de revisión del préstamo.

A los efectos de la presente bonificación, se entenderá por crédito al consumo cualquier modalidad de financiación bajo la modalidad de pago aplazado, préstamo, apertura de crédito o cualquier medio equivalente de financiación concedido a un consumidor.

ADVERTENCIAS:

1.- Si bien la suma total de las bonificaciones por la contratación de productos asciende a 2,00 puntos porcentuales, **la bonificación máxima aplicable al préstamo en ningún caso excederá de 1,20 puntos porcentuales**, independientemente de que el/los Prestatario/s tenga contratado/s todos los productos.

2.- Las bonificaciones sobre el tipo de interés serán acumulativas por la contratación y/o mantenimiento de los productos descritos anteriormente, no siendo obligatoria la contratación de todos los productos.

3.- **La aplicación de las bonificaciones sobre el tipo de interés queda condicionada, en todo caso, a qué durante todo el periodo de interés anterior a la fecha de revisión del préstamo, el prestatario no haya presentado posiciones en situación vencida e impagada en la ENTIDAD, en cuyo caso, la bonificación resultante por la contratación y/o mantenimiento de los productos NO será aplicable, independientemente de que el resto de productos se encuentren contratados y en situación normal.**

En consecuencia, la situación vencida e impagada del préstamo o de alguno de los productos contratados, así como de cualquier otra operación de financiación, tarjetas y/o descubierto en cuenta a la vista durante el periodo de interés inmediatamente anterior a la fecha de revisión del tipo de interés implicará la pérdida total de la bonificación.

4.- 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.

5.- Asimismo, **en caso de ser más de un prestatario, la bonificación por producto será aplicable una sola vez independientemente de que cada uno de ellos tengan contratado individualmente el mismo producto.**

6.- En el caso de contratos y/o pólizas de seguros contratadas por el /los prestatario/s, **el impago del recibo del seguro o la devolución del mismo por parte del Tomador/asegurado, la resolución unilateral de la póliza de seguro por parte de la compañía aseguradora o el ejercicio por parte del Tomador/asegurado del derecho de desistimiento previsto legalmente, supondrá la pérdida de la bonificación aplicable**, quedando facultada la ENTIDAD, en su caso, para realizar los ajustes y regularizaciones correspondientes en las facturaciones del préstamo en el supuesto de que dicha bonificación sobre el tipo de interés ya haya sido aplicada.

- **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 6,14% sin productos opcionales y 6,85% con productos opcionales. Comprende:

- ***Tipo de interés***: Los intereses del Préstamo se calcularán durante los primeros doce meses (12 cuotas) al 3,95% y durante el resto del periodo hasta alcanzar el vencimiento (228 cuotas) en base a un tipo de interés variable desde Euribor + 2,70 p.p hasta Euribor + 1,50 p.p (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 3,247% el valor publicado el 02/10/2026 correspondiente al mes de septiembre). El diferencial dependerá de la contratación de productos opcionales, pudiendo obtener una bonificación máxima del 1,20%.

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

  - ***Sin productos opcionales:***
    - **Comisión de apertura**: 0,50% 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 €
    - ***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:*** 71.464,53 €
  - ***Con productos opcionales***: 80.381,36 €

- 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 (3,247%).
    - 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, modificada por el artículo 1 del Real Decreto-ley 8/2023, de 27 de diciembre, hasta el 31 de diciembre de 2024 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 durante el resto de vigencia del préstamo el cambio de tipo de interés variable a tipo de interés fijo o con un primer periodo fijo de, al menos, 3 años:**

  - ***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, modificada por el artículo 1 del Real Decreto-ley 8/2023, de 27 de diciembre, hasta el 31 de diciembre de 2024 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 0,360%.

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.