

| | | | |
|---|-------------------------|---------------|--|
| Sujetos a la Orden EHA/2899/2011 de 28 de octubre sobre transparencia y protección del cliente de servicios bancarios y la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario | Fecha de emisión | Página | |
| | | 1 | |

Las informaciones resaltadas en “negrita” son especialmente relevantes, de acuerdo con lo previsto en la Circular 5/2012, de 27 de junio del Banco de España.

El presente documento se extiende el en respuesta a su solicitud de información, y **no conlleva para Caja Rural del Sur, Soc. Coop. de Crédito la obligación de concederle un préstamo**. La información incorporada tiene carácter meramente orientativo. La información incorporada se ha elaborado basándose 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 del Sur, Soc. Coop. de Crédito, Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al Tomo 3240 Folio 1 Hoja SE-43895 CIF F91119065
Domicilio Social: Calle Murillo, 2 – 41001 Sevilla
Número de teléfono: 954599100
Correo electrónico: atencioncliente@cajarural.com
Dirección de página electrónica: www.cajaruraldelsur.es
Autoridad de supervisión: Banco de España. Dirección página electrónica: <http://www.bde.es>
Datos de contacto del servicio de atención al cliente: Calle Murillo, 2 41001 Sevilla, Correo electrónico: atencioncliente@crsur.es

2. CARACTERÍSTICAS DEL PRÉSTAMO

•**Importe máximo** del préstamo disponible en relación con el valor de inmueble:

- Adquisición de vivienda: 80% del **menor valor entre los de compra o tasación**. Para un valor del inmueble de 187.500 euros, **el importe máximo a conceder** será de 150.000 euros.
- Otras hipotecas de vivienda: 70% del **menor valor entre los de compra o tasación**. Para un valor del inmueble de 187.500 euros, **el importe máximo a conceder** será de 131.250 euros.

•**Finalidad**: Adquisición de fincas urbanas destinadas a vivienda habitual o segunda vivienda y, en su caso, los garajes y trasteros anexos, así como su autopromoción, rehabilitación y otros destinos.

•**Tipo de préstamo**.

- El principal e intereses del préstamo se reembolsará mediante el pago de cuotas mensuales constantes, comprensivas de capital e intereses
- Préstamo en Euros. **La información de esta Ficha no corresponde a un préstamo en moneda extranjera.**
- Disposición: Única o por calendario de disposiciones en el caso de autopromoción o construcción.
- Posibilidad de establecer periodos de carencia de amortización de capital, durante los cuales solo se pagarán intereses, en caso de que la finalidad sea autopromoción o construcción.

•**Plazo de amortización**. Las hipotecas se conceden a un plazo máximo de hasta 30 años, siempre que al vencimiento de la misma la edad de cualquiera de los titulares no supere los 75 años.

•**Periodicidad de los pagos**. Los pagos se realizarán mensualmente, mediante cuotas comprensivas de capital e intereses, calculadas mediante el sistema de amortización francés de cuotas constantes.

•**Responsabilidad**. El deudor responderá ante la entidad del pago del préstamo, no sólo con su vivienda, sino con todos sus bienes presentes y futuros.

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: 150.000 €
- Plazo: 30 años (360 cuotas)
- Tipo de interés: Los intereses del Préstamo se calcularán durante el primer año (12 cuotas) al 2,306% y durante el resto del periodo hasta alcanzar el vencimiento (348 cuotas) en base a un tipo de interés variable desde Euribor +

| | | | |
|---|-------------------------|---------------|--|
| Sujetos a la Orden EHA/2899/2011 de 28 de octubre sobre transparencia y protección del cliente de servicios bancarios y la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario | Fecha de emisión | Página | |
| | | 2 | |

1,44% hasta Euribor + 2,44% (Tomando como valor el último Euribor publicado en el BOE a la fecha en la que se inicie el nuevo periodo de interés- Euribor publicado en BOE (04/06/2019): -0,134%). El diferencial dependerá de la contratación de productos opcionales, pudiendo obtener una bonificación máxima del 1%.

- Provincia donde está ubicada la vivienda: Sevilla
- Edad del solicitante: 30 años
- Metros cuadrados de la vivienda: 60

GASTOS:

- o Comisión de Apertura: 0,50% sobre el principal del préstamo
- o Gasto de Tasación: 480,00 €
- o Seguro Anual de Daños: 44,67 €
- o Seguro Anual del Hogar: 166,43 €
- o Seguro Anual de Vida: 268,14 €
- o Gasto de Correo (en cada cuota): 0,60 €
- o Comisión Emisión Tarjeta de Crédito: 40,00 €
- o Comisión Anual Mantenimiento Tarjeta de Crédito: 40,00 €
- o Seguro de protección de pagos: 2.388,49 €

RESULTADO SIN PRODUCTOS OPCIONALES:

- o Cuota 360 meses: 577,66 €
- o Coste total del préstamo para el Prestatario sin productos opcionales: 60.743,70 €
- o Importe Total Adeudado por el Prestatario sin productos opcionales: 210.743,70 €
- o TAE Variable sin productos opcionales: 2,452%

RESULTADO CON PRODUCTOS OPCIONALES:

- o Cuota 360 meses: 503,83 €
- o Coste total del préstamo para el Prestatario con productos opcionales: 49.450,39 €
- o Importe Total Adeudado por el Prestatario con productos opcionales: 199.450,39 €
- o TAE Variable sin productos opcionales: 2,064%

Ejemplo representativo. Fijo.**DATOS INICIALES:**

- Importe: 150.000 €
- Plazo: 30 años (360 cuotas)
- Tipo de interés: Los intereses del Préstamo se calcularán durante todo el plazo de la operación desde el 2,69 al 3,69%, pudiendo obtener una bonificación máxima por contratación de productos opcionales del 1%.
- Provincia donde está ubicada la vivienda: Sevilla
- Edad del solicitante: 30 años
- Metros cuadrados de la vivienda: 60

GASTOS:

- o Comisión de Apertura: 0,50% sobre el principal del préstamo
- o Gasto de Tasación: 480,00 €
- o Seguro Anual de Daños: 44,67 €
- o Seguro Anual del Hogar: 166,43 €
- o Seguro Anual de Vida: 268,14 €
- o Gasto de Correo (en cada cuota): 0,60 €
- o Comisión Emisión Tarjeta de Crédito: 40,00 €
- o Comisión Anual Mantenimiento Tarjeta de Crédito: 40,00 €
- o Seguro de protección de pagos: 2.388,49 €

RESULTADO SIN PRODUCTOS OPCIONALES:

- o Cuota 360 meses: 689,58 €
- o Coste total del préstamo para el Prestatario sin productos opcionales: 101.034,90 €
- o Importe Total Adeudado por el Prestatario sin productos opcionales: 251.034,90 €
- o TAE Variable sin productos opcionales: 3,876%

RESULTADO CON PRODUCTOS OPCIONALES:

| | | | |
|--|------------------|--------|--|
| Sujetos a la Orden EHA/2899/2011 de 28 de octubre sobre transparencia y protección del cliente de servicios bancarios y la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario | Fecha de emisión | Página | |
| | | 3 | |

- o Cuota 360 meses: 607,61 €
- o Coste total del préstamo para el Prestatario con productos opcionales: 86.811,19 €
- o Importe Total Adeudado por el Prestatario con productos opcionales: 236.811,19 €
- o TAE Variable sin productos opcionales: 3,443%

•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 de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la primera mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce meses.
 - ii. Al siete por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince meses.
 - c) Que el prestamista haya requerido el pago al prestatario concediéndole un plazo de al menos un mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total adeudado del préstamo.
- 2) Adicionalmente, el incumplimiento de otras obligaciones del contrato podrá acarrear a los prestatarios y/o fiadores graves consecuencias, como por ejemplo el embargo o la venta forzosa de todos sus bienes presentes o futuros, así como los que se encontraran gravados en garantía del préstamo, la inscripción en ficheros de solvencia patrimonial y crédito, la dificultad para la obtención de un crédito, así como el devengo de los gastos y costas, intereses y comisiones derivados del impago o incumplimiento.

3. TIPO DE INTERÉS**Clase de tipo de interés aplicable.**

El tipo de interés puede ser fijo o variable, dependiendo de si se mantiene o no constante a lo largo de la vida del préstamo. Usted podrá elegir entre un tipo de interés fijo, el cual permanecerá constante durante toda la duración del préstamo, o un tipo de interés variable, expresado en el tipo de referencia que se indica, más el diferencial que aplique en cada caso según producto elegido, que se sumará al tipo de referencia, y que será revisado anualmente. El tipo de interés podrá tener una combinación de ambos, siendo fijo durante los doce o veinticuatro primeros meses y variable el resto del plazo solicitado.

El **tipo de interés deudor fijo** permanecerá constante durante todo su plazo, por lo que no se verá beneficiado por posibles caídas en los tipos de interés. El tipo de interés aplicable en las operaciones con tipo de interés fijo puede oscilar entre el 3,69% y el 6,99%, en función de la duración, la finalidad y los productos opcionales.

El **tipo de interés variable ordinario** a aplicar a su préstamo podrá variar al alza en el caso de que los tipos de interés varíen al alza o a la baja en caso de que los tipos de interés varíen al alza. El tipo de interés aplicable en las operaciones con tipo de interés variable será el resultado de sumar al tipo de referencia de la operación pactado un diferencial que puede oscilar entre el 2,44% y el 6,70%.

| | | | |
|---|-------------------------|---------------|--|
| Sujetos a la Orden EHA/2899/2011 de 28 de octubre sobre transparencia y protección del cliente de servicios bancarios y la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario | Fecha de emisión | Página | |
| | | 4 | |

El tipo de interés podrá minorarse y bonificarse, en su caso, en función de los productos y servicios opcionales contratados según el cuadro resumen que se acompaña en el apartado 4 de este documento.

Tipo de referencia. El tipo de referencia será el último **EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate), a un año, al tipo de interés promovido por el Instituto Europeo de Mercados Monetarios (EMMI)** definido como 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. En ausencia de dicho tipo de referencia, o de su publicación oficial, se habrá de estar a la publicación oficial que lo sustituya conteniendo dicha información. El valor del interés de referencia a utilizar será el último que haya publicado el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, salvo que se indique otra cosa en las condiciones particulares.

4. VINCULACIONES Y GASTOS PREPARATORIOS

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

Los productos y/o servicios a contratar y mantener con Caja Rural del Sur, vinculados para obtener el préstamo en las condiciones ofrecidas serán:

Para todos los préstamos:

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.

Los productos y/o servicios combinados a contratar y mantener con Caja Rural del Sur, para la obtención de la bonificación del tipo de interés deudor serán:

- **Nómina o pensión:** Tener domiciliada la nómina, pensión/subsidio de desempleo o ingresos recurrentes por importe mínimo de 900 Euros mensuales, salvo para la hipoteca Premium, que será de un importe mínimo de 4.000 euros mensuales, durante cada uno de los doce meses anteriores a cada revisión de la bonificación aplicable, siendo siempre uno de ellos el anterior a la fecha de revisión, tendrá una bonificación de 0,25 puntos porcentuales.
- **Seguro de Vida:** Tener suscrito, en vigor y al corriente de pago contrato de seguro de vida-riesgo RuralTap comercializado por RGA Rural Vida S.A. de Seguros y Reaseguros, el día anterior a cada revisión de la bonificación aplicable, por un importe igual o superior al capital pendiente de la operación, tendrá una bonificación de 0,25 puntos porcentuales.
- **Seguro del Hogar:** Tener suscrito, en vigor y al corriente de pago contrato de seguro multirriesgo del hogar RuralCompacto, comercializado por RGA Seguros Generales Rural S.A. de Seguros y Reaseguros, el día anterior a cada revisión de la bonificación aplicable, tendrá una bonificación de 0,25 puntos porcentuales.
- **Tarjeta de Crédito:** Ser titular de, al menos, una tarjeta de crédito emitida por la Caja y que el saldo medio mensual dispuesto, en compras, en cada uno de los doce meses anteriores a la revisión de la bonificación aplicable sea superior a 120 Euros, siendo siempre uno de ellos el anterior a la fecha de revisión, tendrá una bonificación de 0,25 puntos porcentuales.
- **Seguro de Protección de Pagos:** Tener suscrito, en vigor y al corriente de pago contrato de seguro de protección de pagos, de los contratos promovidos o distribuidos por la Caja, dos meses antes de cada revisión del tipo de interés o revisión de la bonificación, tendrá una bonificación de 0,25 puntos porcentuales.

Gastos Preparatorios.

Aun cuando el préstamo no llegue a otorgarse por Caja Rural del Sur, el cliente deberá hacer frente a los siguientes gastos preparatorios de la operación:

ESTUDIO Y COMPROBACIÓN DE LA SITUACIÓN REGISTRAL: Caja Rural del Sur tiene concertado este servicio con el Colegio de Registradores de España a través de Diagonal Company Services & Solutions S.L. Estos gastos se

| | | | |
|---|-------------------------|---------------|--|
| Sujetos a la Orden EHA/2899/2011 de 28 de octubre sobre transparencia y protección del cliente de servicios bancarios y la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario | Fecha de emisión | Página | |
| | | 5 | |

cargarán en la cuenta del peticionario del préstamo aun cuando dicho préstamo no llegue a formalizarse. El importe de estos servicios será en concepto de Notas Simples Registro de la Propiedad por **18,03 € más IVA**.

TASACION INMUEBLE: El cliente debe asumir el coste de la tasación aun cuando no se llegue a formalizar el préstamo hipotecario. 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.

Hipoteca Libre: Caja Rural del Sur podrá asumir los gastos preparatorios relativos a la Tasación y Nota simple del bien a hipotecar, sólo para operaciones que se contraten dentro del producto "Hipoteca Libre" y siempre que el préstamo llegue a otorgarse y formalizarse.

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.

Gastos Notariales, Registrales y demás tributos y/o aranceles vinculados a la operación de préstamo hipotecario:

- Caja Rural del Sur asumirá los gastos derivados del otorgamiento ante Notario de la escritura de préstamo hipotecario, que incluirá los costes del otorgamiento de la escritura notarial y de la matriz. Cada parte asumirá el coste de las copias notariales que solicite.
- Caja Rural del Sur asumirá los aranceles registrales necesarios para la inscripción de la escritura de préstamo hipotecario en el Registro de la Propiedad correspondiente, siendo asumido por el cliente el coste de los aranceles derivados de cancelación de cargas previas, afecciones preexistentes y coordinación con el catastro.
- Este otorgamiento en escritura pública obliga también al pago de Impuesto de Actos Jurídicos Documentados. Los impuestos relativos a la constitución, modificación y cancelación de la hipoteca que se constituye serán asumidos por quien resulte ser sujeto pasivo de tales impuestos de conformidad con la normativa tributaria que sea aplicable en cada momento.

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 2,452% sin productos opcionales y 2,064% con productos opcionales. Comprende:**

Tipo de interés: Desde el 2,306% al 1,306%.

Otros componentes de la TAE Variable:

- Sin productos opcionales:
 - Comisión de Apertura: 0,50% sobre el principal del préstamo
 - Gasto de Tasación: 480,00 €
 - Seguro Anual de Daños: 44,67 €
 - Gasto de Correo (en cada cuota): 0,60 €
- Con productos opcionales:
 - Comisión de Apertura: 0,50% sobre el principal del préstamo
 - Gasto de Tasación: 480,00 €
 - Seguro Anual del Hogar: 166,43 €
 - Seguro Anual de Vida: 268,14 €
 - Gasto de Correo (en cada cuota): 0,60 €
 - Comisión Emisión Tarjeta de Crédito: 40,00 €
 - Mantenimiento de Tarjeta de Crédito: 40,00 €
 - Seguro de protección de pagos: 2.388,49 €

| | | | |
|---|-------------------------|---------------|--|
| Sujetos a la Orden EHA/2899/2011 de 28 de octubre sobre transparencia y protección del cliente de servicios bancarios y la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario | Fecha de emisión | Página | |
| | | 6 | |

- Coste total del préstamo en términos absolutos:
 - Sin productos opcionales: 210.743,70 €
 - Con productos opcionales: 199.450,39 €

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: 150.000 €
- 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 (-0,134%).
 - Que el cálculo de la TAE variable sin productos combinados se aplica sin 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.

• **La TAE aplicable al préstamo del ejemplo representativo indicado en el punto 2 de este documento es 3,876% sin productos opcionales y 3,443% con productos opcionales. Comprende:**

Tipo de interés: Desde el 3,69% al 2,69%.

Otros componentes de la TAE:

- Sin productos opcionales:
 - Comisión de Apertura: 0,50% sobre el principal del préstamo
 - Gasto de Tasación: 480,00 €
 - Seguro Anual de Daños: 44,67 €
 - Gasto de Correo (en cada cuota): 0,60 €
- Con productos opcionales:
 - Comisión de Apertura: 0,50% sobre el principal del préstamo
 - Gasto de Tasación: 480,00 €
 - Seguro Anual del Hogar: 166,43 €
 - Seguro Anual de Vida: 268,14 €
 - Gasto de Correo (en cada cuota): 0,60 €
 - Comisión Emisión Tarjeta de Crédito: 40,00 €
 - Mantenimiento de Tarjeta de Crédito: 40,00 €
 - Seguro de protección de pagos: 2.388,49 €
- Coste total del préstamo en términos absolutos:
 - Sin productos opcionales: 251.034,90 €
 - Con productos opcionales: 236.811,19 €

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):

| | | | |
|---|-------------------------|---------------|--|
| Sujetos a la Orden EHA/2899/2011 de 28 de octubre sobre transparencia y protección del cliente de servicios bancarios y la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario | Fecha de emisión | Página | |
| | | 7 | |

- Importe: 150.000 €
- 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 se aplica sin 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 se podrá cobrar una comisión de:

- **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 se podrá cobrar una comisión de:
- **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%**
- En caso de subrogaciones, que impliquen el cambio de tipo de interés variable a tipo de interés fijo durante el resto de la vigencia del préstamo se podrá cobrar una comisión de:
- **Durante los 3 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 3 primeros años: 0%**

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 1,95%.

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.

| | | | |
|---|-------------------------|---------------|--|
| Sujetos a la Orden EHA/2899/2011 de 28 de octubre sobre transparencia y protección del cliente de servicios bancarios y la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario | Fecha de emisión | Página | |
| | | 8 | |

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.

CÓDIGO DE BUENAS PRÁCTICAS

El Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos establece una serie de mecanismos conducentes a permitir la reestructuración de la deuda hipotecaria de quienes padecen extraordinarias dificultades para atender su pago y al que se incorporó un Código de Buenas Prácticas al que podrán adherirse las entidades. La ENTIDAD está adherida al mencionado Código de Buenas Prácticas en su nueva redacción dada por el Real Decreto-ley 5/2017, de 17 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, en el cual se establecen las medidas previas a la ejecución hipotecaria que se indican a continuación:

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

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

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

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

Para su aplicación, los clientes beneficiarios deben:

- Tener un préstamo o crédito hipotecario sobre su vivienda habitual.
- Estar en el "Umbral de Exclusión", aportar la documentación requerida y cumplir con los requisitos de acuerdo con lo determinado por la normativa mencionada.



| Sujetos a la Orden EHA/2899/2011 de 28 de octubre sobre transparencia y protección del cliente de servicios bancarios y la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario | Fecha de emisión | Página | |
|--|------------------|--------|--|
| | | 10 | |