



Ficha de Información Precontractual

El presente documento se extiende el 01/10/2019 en respuesta a su solicitud de información, y no conlleva para Caja Rural de Nueva Carteya 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 NUEVA CARTEYA
Domicilio social. AV. ANDALUCIA, 6
Número de teléfono. 957678228
Correo electrónico. nuevacarteya@cajarural.com
Dirección de página electrónica. []
Autoridad de supervisión. Banco de España. **Dirección página electrónica.** <http://www.bde.es>
Persona de contacto: _____
Datos de contacto del servicio de atención al cliente. []

2. CARACTERÍSTICAS DEL PRESTAMO

• **Importe máximo del préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble.**
[ratio préstamo-valor de tasación, acompañado de ejemplo significativo, en valor absoluto, del importe máximo que puede tomarse en préstamo para un determinado valor de un bien inmueble].

• **Finalidad.** Compra de primera vivienda.

• **Tipo de préstamo.** Hipotecario.

El préstamo se reembolsará a la Entidad en cuotas constantes comprensibles de capital y/o intereses.

• *(Si ha lugar) Préstamo en divisa.*

Se trata de un préstamo en moneda extranjera. Como consecuencia, la cuota mensual puede variar.

(Si ha lugar: El préstamo no se expresa en la moneda nacional del prestatario. El valor de su préstamo en la moneda nacional puede variar. En este caso, el prestatario consumidor tendrá derecho a convertir el préstamo denominado en moneda extranjera a la moneda en la que el prestatario reciba sus ingresos o la del Estado miembro en el que resida, como mecanismo para conseguir cobertura y protección frente al riesgo de cambio en el momento de solicitarlo. Dicha alternativa será:

a) *la moneda en que el prestatario perciba la mayor parte de los ingresos o tenga la mayoría de los activos con los que ha de reembolsar el préstamo, según lo indicado en el momento en que se realizó la evaluación de la solvencia más reciente relativa al contrato de préstamo, o*

b) *la moneda del Estado miembro en el que el prestatario fuera residente en la fecha de celebración del contrato de préstamo o sea residente en el momento en que se solicita la conversión.*

El tipo de cambio utilizado en la conversión será el tipo de cambio vigente publicado por el Banco Central Europeo en la fecha en que se solicite la conversión, salvo que contractualmente se establezca otra cosa.

Comentado [EGG1]: Las indicaciones entre corchetes se sustituirán por la información correspondiente. En los comentarios se ha incluido parte de las instrucciones de la Orden sobre como cumplimentar cada FIPRE.

Cuando se indique «*si ha lugar*», si la información no es pertinente, se suprimirán los datos correspondientes o la sección entera. En este último caso, la numeración de las secciones se adaptará en consecuencia.

La información se facilitará en un sólo documento. Se utilizarán caracteres tipográficos claramente legibles. Cuando se trate de elementos de información que deban resaltarse, se empleará negrita, sombreado o caracteres de mayor tamaño.

Comentado [EGG2]: Si la operación se ofrece a distancia, la entidad indicará el nombre del Registro Mercantil en el que está inscrita, así como su número de inscripción u otro medio equivalente de identificación en ese registro.

Comentado [EGG3]: La información sobre la persona de contacto es facultativa.

Comentado [EGG4]: representará el ratio préstamo-valor de tasación. Este ratio irá acompañado de un ejemplo significativo, en valor absoluto, del importe máximo que puede tomarse en préstamo para un determinado valor de un bien inmueble.

Comentado [EGG5]: reembolsos constantes, crecientes o decrecientes

Comentado [EGG6]: Si se tratara de un préstamo en moneda extranjera se consignará expresamente, y se advertirá con claridad que, como consecuencia de esta circunstancia, la cuota mensual puede variar. Adicionalmente, se incluirá información sobre la fórmula utilizada para calcular los diferenciales de tipo de cambio y la periodicidad de su ajuste.

Si existiera algún límite al alza o a la baja del tipo de cambio o cualquier otro tipo de instrumento de que limite la variabilidad del mismo y cuya contratación sea un requisito para obtener el préstamo en las condiciones indicadas, deberá especificarse de forma destacada en esta sección.

Se advertirá que los pagos que periódicamente van a tener que realizar en concepto de amortización e intereses, han de ser obligatoriamente en la divisa en la que está formalizada la operación, que por ello es necesario realizar las correspondientes operaciones de compra de la divisa del préstamo y que, por tanto, el contravalor de dichos pagos en euros irá variando, al alza o a la baja, en función de la cotización de la divisa de financiación.



Ficha de Información Precontractual

Si no es consumidor, podrá pactar un sistema de limitación del riesgo de tipo de cambio en lugar de las alternativas expuestas anteriormente.

Las condiciones concretas aplicables a estos casos se pondrán en conocimiento del prestatario a través tanto de la Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN) como del contrato de préstamo.)

La fórmula utilizada para calcular los diferenciales de tipo de cambio y la periodicidad de su ajuste es la siguiente:... []

(si ha lugar) Límite al alza o a la baja del tipo de cambio:... [] **o**

Para obtener el préstamo en las condiciones indicadas es necesaria la contratación del siguiente tipo de instrumento que limite la variabilidad del tipo de cambio: []...

Advertencia: Los pagos que periódicamente van a tener que realizar en concepto de amortización e intereses, han de ser obligatoriamente en la divisa en la que está formalizada la operación, por ello es necesario realizar las correspondientes operaciones de compra de la divisa del préstamo y, por tanto, el contravalor de dichos pagos en euros irá variando, al alza o a la baja, en función de la cotización de la divisa de financiación.)

- Plazo de amortización. []
- (Si ha lugar) Este préstamo requiere de la aportación de una garantía hipotecaria. []
- (Si ha lugar) Este préstamo requiere de la aportación de una garantía pignoraticia. []
- (Si ha lugar) Este préstamo requiere de garantes personales. []
- (Si ha lugar) El prestatario tiene la opción de poder dar en pago el inmueble hipotecado en garantía del préstamo, con carácter liberatorio de la totalidad de la deuda derivada del mismo.
- Ejemplo representativo. []
- Reembolso del préstamo [indicar opciones existentes para reembolsar el préstamo, incluyendo el número, la periodicidad y el importe de las cuotas de reembolso]
- (Si ha lugar) El incumplimiento de los términos y condiciones del contrato de préstamo no garantiza el reembolso de su importe total en virtud del contrato.

• 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

Comentado [EGG7]: ejemplo representativo del importe total del préstamo, del coste total del préstamo para el prestatario, del importe total adeudado por el prestatario y de la TAE.



Ficha de Información Precontractual

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:

- **Fijo.** **0 hasta 36 MESES**[plazo en que se aplicará cada tipo]
- **Variable.** **hasta** [periodicidad de las revisiones... [plazo en que se aplicará cada tipo]
 - [índice de referencia más un diferencial]
- Variable limitado (expresando el tipo de interés mínimo y máximo y el tipo de interés de referencia + diferencial). periodicidad de las revisiones...
 - [índice de referencia más un diferencial]

(Si ha lugar) Límite al alza (techo) del tipo de interés variable: [] o Tipo de instrumento que limite la variabilidad del tipo de interés []

4. VINCULACIONES Y GASTOS PREPARATORIOS

- (Si ha lugar) Listado de productos o servicios vinculados al contrato de préstamo. []

[El prestatario [está obligado a adquirirlos a proveedor preferido del prestamista] o [puede adquirirlos a un proveedor de su elección]

- (Si ha lugar) Listado de productos o servicios combinados con contrato de préstamo. []

• (Si ha lugar) Para obtener el préstamo en las condiciones indicadas se deberán cumplir los siguientes requisitos: edad/otros

- Gastos preparatorios

Concepto	Importe estimado	A cargo de
Comprobación situación registral inmueble		[el cliente aún cuando no llegara a formalizarse el préstamo]
Tasación inmueble^(*)		[el cliente aún cuando no llegara a formalizarse el préstamo]

^(*)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.

Comentado [EGG8]: En caso de utilizarse un índice de referencia tal como se define en el artículo 3.1.3), del Reglamento (UE) 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo, se indicará su nombre y el de su administrador, así como las posibles implicaciones para el prestatario.

Comentado [EGG9]: Indicar si el prestatario está obligado a adquirirlos al proveedor preferido del prestamista o puede adquirirlos a un proveedor de su elección. También se incluirán cualquier requisito que habrá de cumplirse para obtener el préstamo en las condiciones indicadas, tales como ser menor de una determinada edad o pertenecer a un determinado grupo de la población.



Ficha de Información Precontractual

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.

Comentado [EGG10]: Si no tiene finalidad de adquisición de vivienda se puede eliminar

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

• La TAE aplicable a su préstamo es [TAE]. Comprende:

○ Tipo de interés. []

○ Otros componentes de la TAE. []

○ Coste total del préstamo en términos absolutos. []

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

▪ Importe: []

▪ Tipo de interés: []

▪ Otros supuestos: []

Comentado [EGG11]: Incluir todos los gastos, incluidos los intereses, las comisiones, los impuestos y cualquier otro tipo de gastos que el cliente deba pagar en relación con el contrato de préstamo y que sean conocidos por la entidad, con excepción de los gastos de notaría. El coste de todos los servicios accesorios relacionados con el contrato de préstamo, en particular las primas de seguro, se incluye asimismo en este concepto si la obtención del préstamo en las condiciones ofrecidas está condicionada a la prestación de tales servicios.

6. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA

• **Compensación por desistimiento por amortización parcial:** [] % sobre el capital amortizado.

• **Compensación por desistimiento por amortización total:** [] % sobre el capital amortizado

• (Si ha lugar) **Compensación por riesgo de tipo de interés:** []