

El presente documento se extiende en la fecha de entrega en respuesta a su solicitud de información, y no conlleva para **Cajasiete, Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito** la obligación de concederle un préstamo. La información incorporada tiene carácter meramente orientativo.

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.

La información recogida en este documento NO es de aplicación a las operaciones hipotecarias que se formalicen al amparo de Convenios de Colaboración suscritos con Organismos Estatales o Autonómicos, o como consecuencia de la pertenencia de los solicitantes-prestatarios a Colectivos con condiciones convenidas con Cajasiete.

Es importante que consulte cualquier cuestión o aclaración con la oficina de Cajasiete y que no firme el contrato del producto o servicio si tiene alguna duda al respecto.

## 1. ENTIDAD DE CRÉDITO

Identidad / Nombre comercial **Cajasiete, Caja Rural S.C.C.**

Domicilio social: Avda. Manuel Hermoso Rojas, 8 S/C de Tenerife.

Número de teléfono: **922608400**

Correo electrónico: [cajasiete\\_sac@cajasiete.com](mailto:cajasiete_sac@cajasiete.com)

Dirección de página electrónica: [www.cajasiete.com](http://www.cajasiete.com)

Autoridad de supervisión: **El Banco de España.**

Dirección página electrónica: **www.bde.es**

## 2. CARACTERÍSTICAS DEL PRÉSTAMO

### 2.1) Importe máximo del préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble.

En el caso de préstamos hipotecarios, los porcentajes a financiar no deben superar, en función del tipo de bien, el menor de los indicados a continuación:

#### a) Vivienda terminada, residencia habitual del prestatario:

El 80% sobre el menor de los siguientes dos valores: el valor de tasación, o sobre el precio de compraventa en escritura; impuestos y gastos no incluidos, acreditado documentalmente (primero con el contrato de compraventa y después con la escritura pública).

#### b) Resto de viviendas terminadas:

\* Si los prestatarios son residentes en España, el 60% sobre el menor de los siguientes dos valores: el valor de tasación, o sobre el precio de compraventa de la escritura, impuestos y gastos no incluidos, acreditado documentalmente (primero con el contrato de compraventa y después con la escritura pública).

\* Si los prestatarios no son residentes, el % se reduce al 50%.

#### c) En el supuesto de vivienda en construcción a cargo del prestatario, el coste vendrá dado por el precio del terreno en escritura pública más el coste de construcción, incluidos gastos necesarios y excluidos gastos financieros y comerciales, financiándose, como máximo, el menor de los siguientes:

• Si es primera vivienda, el 70% sobre dicho coste o sobre el valor de tasación.

• Si es segunda residencia: el 60% sobre dicho coste o sobre el valor de tasación.

### 2.2) Finalidad: Compra, Autopromoción o Reforma de vivienda

La financiación de la compra de una vivienda se realizará mediante un préstamo hipotecario, nunca con una póliza de crédito.

### 2.3) Tipo de préstamo: Constitución de hipoteca, o Subrogación entre entidades.

### 2.4) Plazo de amortización: Plazo máximo de duración para:

\*Compra de 1ª vivienda: 30 años.

\*Compra de 2ª Vivienda: 25 años

Los plazos dependerán de la edad de los titulares. Con carácter general, se establece que el plazo de la hipoteca finalice, como máximo, cuando el titular que aporte la mayor parte de los ingresos, cumpla 80 años.

### 2.5) Sistema de amortización o Tipo de cuota: cuota constante de capital más intereses.

### 2.6) Periodicidad de los pagos: mensuales.

### 3. TIPO DE INTERÉS

**3.1) Clase y nivel del tipo de interés aplicable: Fijo o Variable** (expresando en tipo de interés de referencia + diferencial).

**A) Préstamos Hipotecarios a TIPO de interés FIJO:**

El tipo se fijará, para cada operación de préstamo, en cada momento, para toda la vida del préstamo: Desde un tipo de interés del 3,30% hasta el 15% para un plazo máximo de 240 meses (20 años).

El tipo de interés aplicable será objeto de una bonificación semestral equivalente a los puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual, siempre que al menos una de las personas integrantes de la Parte Prestataria mantenga los productos o servicios bancarios que, a su expresa solicitud, tenga suscritos o domiciliados en la entidad.

**B) Préstamos Hipotecarios a TIPO de interés VARIABLE SIN MARGENES:**

Estándar: Euribor Oficial + un diferencial que oscila entre 1,50 y 5,00 puntos. Los tipos de interés variarán anualmente a partir del primer año de vigencia del préstamo, sin márgenes mínimos o máximos. Se podrá pactar un tipo fijo de hasta 24 meses de duración al inicio de la operación.

El tipo de interés aplicable podrá ser objeto de una bonificación anual equivalente a los puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual, siempre que al menos una de las personas integrantes de la Parte Prestataria mantenga los productos o servicios bancarios que, a su expresa solicitud, tenga suscritos o domiciliados en la entidad.

Información adicional sobre los tipos de interés oficiales puede ser consultada en: Orden EHA/2899/2011 de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios financieros y 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.

Debido a la naturaleza del préstamo, en ningún caso se podrán generar intereses a favor del prestatario.

La clase de tipo de interés se podrá modificar, en escritura pública, a lo largo de la vida del préstamo, por acuerdo expreso entre el Prestatario y Cajasiete, reflejándose -en la misma- el plazo en que comenzará a aplicarse el nuevo tipo acordado.

### 3.2) Listado de productos o servicios vinculados para obtener mejoras en el tipo de interés.

**•Para Hipotecas a tipo fijo:**

El/los prestatario/s podrá/n obtener una bonificación en el tipo de interés de este préstamo hipotecario de hasta 0.5 puntos básicos a deducir sobre el tipo de interés que resulte de aplicación en cada revisión anual, siempre que se tengan contratados todos los productos. El peso en la bonificación y el detalle de los productos es el siguiente:

-0,20%= INGRESOS en cuenta a la vista del prestatario/s en Cajasiete de su nómina o haberes profesionales o Renta, por importe superior a 2.500€

-0,10%= SEGURO DE HOGAR, formalizado con la compañía Seguros Generales Rural, S.A, o con la aseguradora que designe La Caja, en sustitución de la anterior, domiciliado en su cuenta en Cajasiete.

-0,10%= SEGURO DE VIDA DE AMORTIZACIÓN DE PRÉSTAMOS formalizado con la compañía Rural Vida S.A, o con la aseguradora que designe La Caja, en sustitución de la anterior, domiciliado en cuenta en Cajasiete.

-0,05%= TARJETA DE CRÉDITO de Cajasiete. Se entiende a estos efectos el ser titular de cualquiera de las tarjetas de crédito comercializadas por Cajasiete y la efectiva utilización de la misma en comercios al menos una vez al mes.

-0,05%= DOMICILIACIÓN: en Cajasiete, del pago de los recibos de tres empresas de suministros diferentes con una periodicidad de cargo trimestral como máximo.

La bonificación máxima nunca será superior a **0,5 puntos**. No serán acumulables bonificaciones por la contratación por los distintos prestatarios del mismo producto, ni de otras campañas. Dicha bonificación tendrá la misma vigencia que la del periodo de revisión del tipo de interés aplicable.

**•Para Hipotecas a tipo variable:**

El/los prestatario/s podrá/n obtener una bonificación en el tipo de interés de este préstamo hipotecario de hasta 0.5 puntos básicos a deducir sobre el tipo de interés que resulte de aplicación en cada revisión anual, siempre que se tengan contratados todos los productos. El peso en la bonificación y el detalle de los productos es el siguiente:

-0,20%= INGRESOS en cuenta a la vista del prestatario/s en Cajasiete de su nómina o haberes profesionales o Renta, por importe superior a:

-En Hipoteca Cajasiete Nuestra Gente Joven= 1.200 euros netos, por unidad familiar.

-En Hipotecas Cajasiete Plus= Dependiendo del caso podrá oscilar entre 1.500 y 2.500 euros netos, por unidad familiar.

-0,10%= SEGURO DE HOGAR, formalizado con la compañía Seguros Generales Rural, S.A, o con la aseguradora que designe La Caja, en sustitución de la anterior, domiciliado en su cuenta en Cajasiete.

-0,10%= SEGURO DE VIDA DE AMORTIZACIÓN DE PRÉSTAMOS formalizado con la compañía Rural Vida S.A, o con la aseguradora que designe La Caja, en sustitución de la anterior, domiciliado en cuenta en Cajasiete.

-0,05%= TARJETA DE CRÉDITO de Cajasiete. Se entiende a estos efectos el ser titular de cualquiera de las tarjetas de crédito comercializadas por Cajasiete y la efectiva utilización de la misma en comercios al menos una vez al mes.

-0,05%= DOMICILIACIÓN: en Cajasiete, del pago de los recibos de tres empresas de suministros diferentes con una periodicidad de cargo trimestral como máximo.

La bonificación máxima nunca será superior a **0,5 puntos**. No serán acumulables bonificaciones por la contratación por los distintos prestatarios del mismo producto, ni de otras campañas. Dicha bonificación tendrá la misma vigencia que la del periodo de revisión del tipo de interés aplicable.

#### 4.VINCULACIONES Y GASTOS PREPARATORIOS

Para poder obtener el préstamo en las condiciones indicadas debe cumplirse los siguientes requisitos:

**a) Seguro de Daños del inmueble.** La Ley 2/81 de Regulación del Mercado Hipotecario obliga a contratar un Seguro de Daños que cubra el valor del inmueble tasado. Se contratará en una compañía aseguradora de reconocida solvencia, requiriéndose la subrogación de este seguro a favor de Cajasiete, como beneficiario hipotecario.

A título informativo, la empresa con la que Cajasiete tiene concertados los servicios de seguros es Seguros Generales Rural, S.A. y/o aquella/s que jurídicamente la sustituyan por fusión, absorción, escisión o incluso a aquellas, que por cambio de criterio de comercialización de Productos de Seguro por parte de Cajasiete puedan sustituir a la misma.

**b) Los profesionales y empresas homologados**, con los que Cajasiete tiene concertados los **servicios de tasación** son, entre otros:

- TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS S.A.U. con CIF: A78029774.
- COLECTIVO ARQUITECTOS TASADORES S.A. (CATSA) con CIF: A60691946.
- SOCIEDAD DE TASACIÓN S.A. con CIF: A28808145.
- VALORACIONES MEDITERRANEO S.A. (VALMESA) con CIF: A03319530.
- GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN S.A. con CIF: A80884372.
- IBERTASA S.A. con CIF: A80381148.

Tiene Usted derecho a aportar una tasación del bien inmueble, que será aceptada por Cajasiete, siempre que sea certificada por un/a tasador/a homologado/a de conformidad con la Ley del Mercado Hipotecario y no esté caducada según lo dispuesto legalmente. La entidad Prestamista no cargará ningún gasto adicional por las comprobaciones que realice sobre dicha tasación.

En caso contrario, Cajasiete le puede facilitar una empresa tasadora, y a tal efecto, deberá suscribir una hoja de encargo con la citada empresa tasadora y realizar una provisión de fondos por su parte. Una vez haya abonado los honorarios del mismo, usted podrá obtener, una copia del informe de tasación si la operación llega a formalizarse, o el original de la tasación si la operación no llega a formalizarse.

#### ❖ Gastos preparatorios:

Los gastos de los servicios profesionales prestados al prestatario por los profesionales y empresas con los que Cajasiete tiene realizados convenios son:

● **ESTUDIO Y COMPROBACIÓN DE LA SITUACIÓN REGISTRAL:** La empresa con la que Cajasiete tiene concertados estos gastos es INFORMA D&B S.A. y Colegio de Registradores de España. Estos gastos se cargarán en la cuenta del peticionario del préstamo aun cuando dicho préstamo no llegue a formalizarse.

● **SEGUROS:** Importe orientativo de la prima del seguro:

\* Continente: 1,11 € cada 1.000 €

\* Contenido: 2,79 € cada 1.000 € (optativo)

\* Asistencia en el hogar 31 €

\* Reclamación de daños 3 €

Nota: Solo referidos para Garantía Básica.

Las primas se verán incrementadas con los impuestos y recargos del Consorcio que estén establecidos en el momento de la emisión del contrato.

- **GESTORIA:** Las empresas con la que Cajasiete tiene concertados los servicios de gestión o tramitación aplicarán los siguientes honorarios:

	Importe	IGIC	Total
Escritura de Compraventa	290,00 €	20,30 €	310,30 €
Escritura de Hipoteca	A CARGO DE CAJASIETE	A CARGO DE CAJASIETE	A CARGO DE CAJASIETE
Documentos Previos	290,00 €	20,30 €	310,30 €
Subrogación, Novación, Actas de entrega	A CARGO DE CAJASIETE	A CARGO DE CAJASIETE	A CARGO DE CAJASIETE

- **TASACION:** Los profesionales y empresas homologados, con los que Cajasiete tiene concertados los servicios de tasación aplicarán los siguientes honorarios:

**-VIVIENDAS INDIVIDUALES Y PLAZAS DE GARAJE:** (supuesto el inmueble libre de inquilinos)

Valor de mercado. Honorarios totales

Hasta 120.000 € 210 €

120.000 € – 300.000 € 280 €

>300.000 € 280 € + 0,09 % sobre exceso de 300.000 €

**-LOCALES, OFICINAS Y NAVES:** (supuesto el inmueble libre de inquilinos)

Valor de mercado. Honorarios totales

Hasta 300.000 € 280 €

>300.000 € 280 € + 0,09% sobre exceso de 300.000 €

**-RESTO DE INMUEBLES:** (supuesto el inmueble libre de inquilinos)

Valor de mercado. Honorarios totales

Hasta 300.000 € 400 €

300.000 € - 3.000.000 € 400 € + 0,10% sobre exceso de 300.000 €

> 3.000.000 € 3.100 € + 0,08 % del exceso de 3.000.000 €

**-VALORACIONES INTERMEDIAS DE OBRA:**

Para cada valoración intermedia de obra que se realice durante el transcurso de las obras de construcción, siempre que no se hayan modificado las condiciones y previsiones de la primera valoración, se aplicarán las siguientes tarifas y condiciones:

Viviendas individuales 120 €

Resto de inmuebles

Hasta 1.000 m<sup>2</sup> de obra 130 €

Hasta 5.000 m<sup>2</sup> de obra 155 €

Hasta 10.000 m<sup>2</sup> de obra 205 €

Más de 10.000 m<sup>2</sup> de obra 255 €

**-OTRAS TARIFAS.**

Levantamiento de condicionantes o advertencias, informes sin tasación, cambio de solicitante / cliente:

- Si requieren desplazamiento para visitar el inmueble. 100 €

- Si no requieren desplazamiento para visitar el inmueble. 60 €

**-NOTA ACLARATORIA PARA TODAS LAS TARIFAS.**

En todos los casos se facturará aparte el IVA o impuesto que corresponda.

En casos especiales (inmuebles singulares, Activos Empresariales, etc.) u otros no especificados en esta Tarifa, se hará previamente un presupuesto.

❖ **Gastos Notariales, Registrales y demás tributos y/o aranceles vinculados a la operación de préstamo hipotecario, y de gestoría (éstos importes son orientativos y a efectos informativos):**

Las copias autorizadas y simples de escritura de préstamo hipotecario serán de cargo de quien la solicite.

**COMISIONES A APLICAR POR CAJASIEETE VINCULADAS A LA OBTENCIÓN DEL PRÉSTAMO EN LAS CONDICIONES OFRECIDAS:**

COMISIÓN	COMISIÓN MINIMA	COMISIÓN MÁXIMA
- De apertura	0,00%	2,50% Mínimo 925 €
- De estudio	0,00%	1,00% Mínimo 30 €
- Compensación por Desistimiento	0,25%	0,50%
- Gestión cobro cuota impagada	30 €	30 €
- Modificación plazo	0,10%	0,10%
- Otras modificaciones	0,50% Mínimo:30,05€	1,0% Mínimo:30,05€
- Gestión Escritura Cancelación	30 €	185 €

**5. TASA ANUAL EQUIVALENTE Y COSTE TOTAL DEL PRÉSTAMO**

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

Ejemplo representativo de TAE Variable en base a las características que se indican a continuación:

Importe	120.000,00€
Comisión de apertura y estudio	0,0000 % sobre el importe del préstamo, mínimo 0,00 euros
Plazo préstamo	30 años
Tipo de interés	Según las características del préstamo recogidas en el apartado 2 del presente documento aplica un 1,9900% nominal anual durante 24 meses (periodo inicial), resto del plazo Tipo de Referencia 1 EURIBOR HIPOTECARIO B.O.E. más un diferencial de puntos 1,9900 puntos.
Otros gastos	Costes de tasación= 190,00€
Coste total del préstamo en términos absolutos	44.236,40€ sin productos combinados y 40.723,72€ con la contratación de todos los productos combinados descritos en la sección 3.2)
El cálculo de la TAE Variable y del coste del préstamo se basan en los siguientes supuestos	<p>Disposición del Importe: Única en la fecha de formalización.</p> <p>Que el valor del Tipo de Referencia 1 al final del periodo inicial es el mismo que en el momento de calcularse la TAE (-0,1080%).</p> <p>Que la TAE se calcula en la FECHA DE EMISION del presente documento, bajo el supuesto que se formalizara en dicha fecha, y se amortizara en las fechas establecidas de amortización.</p> <p>(i) Que el cálculo de la TAE sin productos combinados se realiza sin bonificación de interés alguna.</p> <p>(ii) Que en 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 la sección 3.2).</p> <p>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 de préstamo, con excepción de los gastos de notaría.</p>

**La TAE Variable aplicable a su préstamo es 2,252% sin productos combinados y 2,110% con productos combinados.**

Esta TAE variable se ha calculado bajo la hipótesis de que no se produce ninguna cancelación, ni parcial ni total, a lo largo de toda la duración del préstamo y que los índices de referencia no varían; por tanto, esta TAE variable variará con las revisiones del tipo de interés.

## 6. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA

### Compensación por desistimiento:

La parte prestataria podrá anticipar, con la conformidad expresa de la Entidad Acreedora, el reembolso total o parcial del préstamo, en cuyo caso los intereses se entenderán devengados hasta la fecha del abono. Las entregas así efectuadas se aplicarán en primer lugar al pago de intereses, y el resto a amortización del capital. En caso de que la Caja acepte el reembolso parcial, la cuantía del mismo será al menos igual al 10% del saldo pendiente de amortizar, quedando, en este caso, a elección del cliente reducir el plazo de devolución, disminuir el importe de las cuotas, o asumir carencia.

A tenor del art. 8 del Capítulo IV de la Ley 41/2007 de 7 de diciembre, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales, que se produzcan en los créditos o préstamos hipotecarios cuya hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea persona física o aquellas en que el prestatario sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la cantidad a percibir por la entidad acreedora en concepto de compensación por desistimiento, no podrá ser superior:

a) al 0,5 por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del crédito o préstamo, o

b) al 0,25 por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado en el número anterior.

## 7. INCUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS VINCULADOS AL PRÉSTAMO. CONSECUENCIAS PARA EL CLIENTE Y ALCANCE DE LA GARANTÍA ASOCIADA AL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.

Se advierte expresamente a los intervinientes que en caso de impago o incumplimiento del contrato de préstamo, la Entidad podrá resolver anticipadamente y reclamar en la vía judicial el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato de préstamo.

El incumplimiento del contrato o la no realización de un pago podrá acarrearle graves consecuencias, por ejemplo, el embargo o la venta forzosa de todos sus bienes presentes o futuros o los que estuvieran en garantía del préstamo, la inscripción en ficheros de información solvencia patrimonial y crédito, la dificultad para la obtención de un crédito, así como el devengo de los gastos, intereses y comisiones derivados del impago o incumplimiento.

El Cliente responderá ante la Entidad del pago del préstamo no sólo con su vivienda sino con todos sus bienes presentes y futuros.

Devengo de intereses moratorios. Las amortizaciones, los intereses vencidos, los gastos estipulados en la presente ficha de información precontractual o previa, en cuanto sean anticipados por la Entidad y las comisiones devengadas, que no sean pagadas a la Entidad en las fechas de sus vencimientos, devengarán desde ese momento el interés de demora que las partes establezcan.

Los intereses de demora se liquidarán en la fecha en que se satisfagan o, en su caso, cuando se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo.

El Cliente tiene derecho a examinar el proyecto de documento contractual en el despacho del notario autorizante con una antelación mínima de tres días hábiles al otorgamiento de la escritura pública.

**Cláusula de adhesión al 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 Cajasiete está adherida 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 una serie de medidas previas a la ejecución hipotecaria. Puede obtener más información en nuestra web: [www.cajasiete.com](http://www.cajasiete.com) o en cualquiera de nuestras oficinas.

**RECIBÍ FICHA DE INFORMACION PRECONTRACTUAL PRÉSTAMO HIPOTECARIO**

Los Clientes y, en su caso, por medio del presente recibí manifiestan que la Entidad les ha entregado en este acto la ficha de información precontractual o previa a la Oferta Vinculante establecida en el artículo 3 de la Ley 1/2012, de 26 de marzo, para la Protección de los Derechos de los Consumidores Mediante el Fomento de la Transparencia en la Contratación Hipotecaria y demás normativa de aplicación. Asimismo, en la pág. web de la Entidad se podrá encontrar en todo momento una versión actualizada del folleto de tarifas de comisiones y gastos repercutibles de la Entidad a disposición del Cliente.

**Información básica sobre Protección de Datos; Responsable** del tratamiento: Cajasiete, Caja Rural, S.C.C. **Finalidad:** Necesariamente para cumplir las obligaciones de información. **Legitimación:** Ejecución de un contrato o relación precontractual. **Destinatarios:** No se cederán sus datos salvo obligación legal. **Derechos:** Como titular de los datos usted tiene derecho a acceder, actualizar, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, tal y como se explica en la información adicional. **Información Adicional:** Puede solicitar información adicional y detallada sobre Protección de datos a través del correo electrónico [dpo\\_cajasiete@cajasiete.com](mailto:dpo_cajasiete@cajasiete.com)

En a

CLIENTE(S)  
Fdo.

ENTIDAD  
Fdo.