

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 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.

ES IMPORTANTE QUE CONSULTE CUALQUIER CUESTIÓN O ACLARACIÓN CON LA OFICINA DE CAJASIETE Y 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. Santa Cruz de Tenerife

Número de teléfono: 922 60 84 00

Correo electrónico: cajasiete_sac@cajasiete.com

Dirección de página electrónica: www.cajasiete.com

Autoridad de supervisión: Banco de España **Dirección página electrónica:** <http://www.bde.es>

Datos de contacto del Servicio de Atención al Cliente de Cajasiete, Caja Rural, SCC: Avenida Manuel Hermoso Rojas, 8. Cabo Llanos. 38003, Santa Cruz de Tenerife.

2. CARACTERÍSTICAS DEL PRÉSTAMO

● Importe máximo del préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble:

- Hasta un máximo del 70% sobre el valor del inmueble según tasación realizada. Supuesto un valor del inmueble de 214.285,71 Euros, el importe máximo sería de 150.000 Euros. Si el valor de compra venta o de la reforma fuese inferior al valor de tasación, se tomará dicho valor de compra venta para determinar el porcentaje a financiar.

● Finalidad.

- Operaciones hipotecarias distintas a la de compra de primera vivienda.

● Tipo de préstamo.

- Constitución de hipoteca.
- Préstamo en Euros. **La información de esta Ficha no corresponde a un préstamo en moneda extranjera.**
- Disposición: Única.

● Plazo de amortización.

- La duración del préstamo es de un máximo de 360 meses.
- 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 75 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 pignoratícia o de garantes personales.

- **Sistema de amortización o Tipo de cuota.**
 - El reembolso del préstamo se realizará mediante pagos mensuales por cuotas comprendidas de capital e intereses, calculadas mediante el sistema de amortización francés

3. TIPO DE INTERÉS

- **Clase y nivel del tipo de interés aplicable:**
Préstamo Hipotecario a TIPO de interés MIXTO:

El tipo de interés para los primeros 24 meses (2 años) será un interés fijo del 3,50 puntos. El resto de meses de vida del préstamo el tipo de interés será variable de Euribor Oficial + un diferencial que oscila entre 3,75 y 6,00 puntos.

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.

El tipo de interés variable se revisará con periodicidad anual durante toda la vida del préstamo.

El Índice de referencia para el periodo de tipo de interés variable será EURIBOR a un año. Tipo de interés del Euro para operaciones de préstamo y crédito (EURIBOR) a doce meses de vencimiento. A efectos de lo establecido anteriormente, se entiende por EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) el tipo de interés promovido por el Instituto de Mercados Monetarios (EMMI). La aplicación de este índice implica que el coste del préstamo se incrementará en caso de que la evolución del índice varíe al alza.

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.
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.
- **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.
- GLOVAL VALUATION S.A.U. con CIF:A28903920

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 petitionerio del préstamo aun cuando dicho préstamo no llegue a formalizarse, sin perjuicio de que la Entidad pueda asumir este gasto por promoción comercial.
- **GESTORIA:** Las empresas con la que Cajasiete tiene concertados los servicios de gestión o tramitación aplicarán los siguientes honorarios (éstos importes son orientativos y a efectos informativos):

	<i>Importe</i>	<i>IGIC</i>	<i>Total</i>
<i>Escritura de Compraventa</i>	290,00 €	20,30 €	310,30 €
<i>Escritura de Hipoteca</i>	A cargo de Cajasiete	A cargo de Cajasiete	A cargo de Cajasiete
<i>Documentos Previos</i>	290,00 €	20,30 €	310,30 €
<i>Subrogación, Novación, Actas de entrega</i>	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 (éstos importes son orientativos y a efectos informativos):

- * **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 ² de obra	130 €
Hasta 5.000 m ² de obra	155 €
Hasta 10.000 m ² de obra	205 €
Más de 10.000 m ² 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 (estos importes son orientativos y a efectos informativos):

Los tributos ocasionados con motivo de la formalización de la presente operación, y de los pagos y reintegros derivados de la misma, así como por la constitución, conservación y cancelación de su garantía se aplicarán según ley.

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.

Se informa que el Cliente tiene derecho a elegir el Notario donde se tramitará el contrato de préstamo.

- **COMISIONES** a aplicar por Cajasiete vinculadas a la obtención del préstamo en las condiciones ofrecidas:

COMISIÓN	COMISIÓN MINIMA	COMISIÓN MÁXIMA
- <i>De apertura</i>	0,50%	2,50% Mínimo 925 €
- <i>De estudio</i>	0,00%	0,00%
- <i>Gastos de reclamación de comisiones</i>	35 €	35 €
- <i>Gestión Escritura Cancelación</i>	30 €	185 €

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.

A continuación, se expone un **ejemplo representativo** de TAE Variable en base a las características que se indican a continuación:

Importe	150.000,00€
Comisión de apertura y estudio	1,0000 % sobre el importe del préstamo, mínimo 600,00 euros
Plazo préstamo	30 años
Tipo de interés	Según las características del préstamo recogidas en el apartado 2 del presente documento aplican un 3,5000% nominal anual durante 24 meses (periodo inicial), resto del plazo Tipo de Referencia 1 EURIBOR HIPOTECARIO B.O.E. más un diferencial, a modo de ejemplo, de 3,7500%.
Otros gastos	Costes de tasación= 280,00€
Seguro anual de daños	118,17€
Coste total del préstamo en términos absolutos	247.809,23 €
Cuotas del préstamo	Primeras 24 cuotas de 673,57€. Resto de meses 673,57€ y última cuota de 672,50€.

<p>El cálculo de la TAE Variable y del coste del préstamo se basan en los siguientes supuestos</p>	<ul style="list-style-type: none">• <i>Disposición del Importe: Única en la fecha de formalización.</i>• <i>Que la TAE variable se calcula en la fecha de emisión del presente documento, bajo el supuesto que se formalizara en dicha fecha.</i>• <i>Que el valor del Índice de referencia al final del periodo inicial es el mismo que en el momento de calcularse la TAE variable (-0,279%).</i>• <i>Para el cálculo de la TAE variable, coste total del préstamo y cuotas mensuales durante toda la duración del préstamo, se ha tomado como referencia el tipo de interés del primer año, puesto que el tipo resultante de la revisión a partir del segundo año es inferior al tipo de interés inicial. Esta cuota podrá variar conforme a las revisiones anuales del tipo de interés.</i>• <i>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.</i>• <i>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.</i>
---	---

La TAE Variable aplicable a su préstamo es **3,663%**.

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

- **En los préstamos a interés variable:** Si la amortización anticipada, total o parcial, tiene lugar:
 - **Durante los primeros 5 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 los 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 caso de novación del tipo de interés o subrogaciones,** que impliquen el cambio de tipo de interés variable a tipo de interés fijo durante el resto de la vigencia del préstamo:
 - **Durante los 3 primeros años:** 0,15% 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%

¿Qué es la Pérdida Financiera o Pérdida de Capital Esperada? Es 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 (IRS) 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 1,9900%.

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.

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 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.

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.

Extensión de la responsabilidad del cliente. 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 interés de demora será el resultado de sumar tres puntos al interés del préstamo.

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 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 orientativa para que el cliente pueda iniciar una aproximación a las condiciones de financiación ofertadas por la entidad con carácter general. Asimismo, en la página 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

CLIENTE(S)
Fdo.

ENTIDAD
Fdo.