CAJA RURAL DE ARAGÓN

# Ficha de Información Precontractual Personal Interés Fijo

EL PRESENTE DOCUMENTO se extiende el día [ ] en respuesta a su solicitud de información, Y NO CONLLEVA PARA CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C. LA OBLIGACION 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.
ADVERTENCIA: Las informaciones resaltadas en letra mayúscula en el presente documento son especialmente relevantes.

## 1. ENTIDAD DE CRÉDITO

| | |
|---|---|
| **Identidad / Nombre comercial** | Caja Rural de Aragón, S.C.C. |
| **Domicilio social.** | Coso 29, Zaragoza 50003 |
| **Número de teléfono.** | 976.76.33.00 |
| **Correo electrónico.** | cajaruraldearagon@craragon.es |
| **Dirección de página electrónica.** | **www.cajaruraldearagon.es** |

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

**Departamento de Atención al Cliente:**

| | |
|---|---|
| **Número de teléfono.** | 976.76.33.00 |
| **Correo electrónico.** | atencionalcliente@craragon.es |

## 2. CARACTERÍSTICAS DEL PRÉSTAMO.

- **Finalidad.** Adquisición de Vivienda Habitual, adquisición de Segunda Vivienda, Parking, Construcción y Otros Destinos.

- **Tipo de préstamo.**

  - Préstamo en Euros. **La información de esta Ficha no corresponde a un préstamo en moneda extranjera.**

  - Disposición: Única o por calendario 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 60 meses.

  - La ***edad del titular más joven*** con ingresos más el plazo máximo del préstamo debe ser menor o igual a 70 años

- Adicionalmente, una vez analizada su solvencia, la entidad puede requerir la aportación de una garantía pignoraticia o de garantes personales.

- **Ejemplo representativo. Fijo.**

**DATOS INICIALES:**

- ***Importe***: 30.000,00 €
- ***Plazo***: 5 años, 60 cuotas mensuales
- ***Tipo de interés***: el 6,00 % anual
- ***Edad del solicitante***: 33 años

**GASTOS:**

- ***Comisión de Apertura***: 0%

**RESULTADO:**

- ***Cuota :*** 579,98 €
- ***Última cuota:*** 580,27 €
- ***Coste total del préstamo para el Prestatario***: 4.799,09 €
- ***Importe Total Adeudado por el Prestatario***: 34.799,09 €
- ***TAE Variable***: 6,165%

- **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 y nivel del tipo de interés aplicable:**

  ○ [X] ***FIJO.*** ***El 6,00 % anual***
  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.

  ○ [ ] ***Variable.*** ***No aplica*** *no aplica*

## 4. GASTOS PREPARATORIOS

- **Gastos preparatorios:**

| Concepto | Importe estimado | A cargo de |
|---|---|---|
| ***Comprobación situación registral inmueble*** | 19,50 € | *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.* |
| | | |

- 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.

## 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 aplicable** al préstamo del ejemplo representativo indicado en el punto 2 de este documento es **6,165 %** . Comprende:

- ***Tipo de interés***: 6,00 %.
- **Otros componentes de la TAE:**
  - ***Comisión de Apertura***: 0,00%
- **Coste total del préstamo en términos absolutos:**

  34.799,09 €

- 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: 30.000,00€
  - 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.
    - 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.
    - 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:**

- ***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.

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.

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

ES IMPRESCINDIBLE QUE CONSULTE CUALQUIER CUESTION O ACLARACION CON SU OFICINA SI TIENE CUALQUIER DUDA ANTES DE FIRMAR EL PRÉSTAMO.

Recibí en la fecha indicada en el documento:

Fdo: D/Dª.