



El presente documento se extiende el [31/07/2024] en respuesta a su solicitud de información, y no conlleva para **CAJA RURAL DE TERUEL, Soc. Coop. 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.

1. ENTIDAD DE CRÉDITO

Identidad / Nombre comercial.	Caja Rural de Teruel, Soc. Coop. de Crédito. Inscrita en el Registro Mercantil de Teruel. C.I.F. F44002756
Domicilio social.	Plaza Carlos Castell, 14, 44001 Teruel
Número de teléfono.	978 617100
Correo electrónico.	crteruel_defensa_cliente@cajarural.com
Dirección de página electrónica.	http://www.ruralvia.com/teruel
Autoridad de supervisión.	Banco de España.
Dirección página electrónica.	http://www.bde.es
Datos de contacto del servicio de atención al cliente.	Servicio de Atención al Cliente. Plaza Carlos Castell, 14, 44001 Teruel Teléfono 978617100 e-mail: crteruel_defensa_cliente@cajarural.com

2. CARACTERÍSTICAS DEL PRESTAMO

- **Importe máximo del préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble.**

Hasta un máximo del 80% sobre el valor del inmueble según tasación realizada. Supuesto un valor del inmueble de 187.500 Euros, el **importe máximo** sería de 150.000 Euros. **Si el valor de compraventa fuese inferior al valor de tasación, se tomará dicho valor de compraventa para determinar el porcentaje a financiar.**

- **Finalidad.** Adquisición de Vivienda Habitual, garajes, reforma vivienda habitual, construcción de vivienda habitual 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.



Ficha de Información

Precontractual

Préstamo CRT mixta 5 años bonificada

Fecha de emisión: 31/07/2024

- 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 360 meses.
- La **edad del titular más joven** con ingresos más el plazo máximo del préstamo debe ser menor o igual a 70 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 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 **2,40 %**, durante los 48 meses siguientes al **4,35%** y durante el resto del periodo hasta alcanzar el vencimiento (300 cuotas) en base a un tipo de interés variable desde Euribor + **2,34 %** (Se tomará como valor del tipo de interés de referencia el publicado en el BOE del segundo mes inmediatamente anterior a la fecha de revisión del tipo de interés. - Euribor publicado en BOE 04/06/2024: 3,703%). El diferencial dependerá de la contratación de productos opcionales, pudiendo obtener una bonificación máxima del 1,50%.
- **Provincia donde está ubicada la vivienda:** Teruel
- **Edad del solicitante:** 30 años
- **Metros cuadrados de la vivienda:** 100 (Valor asegurado para un continente de 187.500,00 €)

GASTOS:3

- **Comisión de Apertura:** 0,50% sobre el principal del préstamo
- **Gasto de Tasación:** 300,00 €
- **Seguro Anual de Daños:** 126,50 €
- **Seguro Anual del Hogar:** 191,30 €
- **Seguro Anual de Vida:** 432,34 € anual, calculados sobre 150.000,00 € (bajo la premisa de que la prima no variará durante la vigencia de la operación ni se actualizará en función del capital amortizado ni del transcurso de los años de los contratantes).

RESULTADO SIN PRODUCTOS OPCIONALES:

- **Cuota 12 primeros meses:** 584,91 €
- **Cuota de 13 a 60 meses:** 741,80 €
- **Cuota 300 siguientes meses:** 876,75 €
- **Coste total del préstamo para el Prestatario sin productos opcionales:** 155.651,40 €
- **Importe Total Adeudado por el Prestatario sin productos opcionales:** 310.196,40 €



**Préstamo CRT mixta 5 años
bonificada**

Fecha de emisión: 31/07/2024

- **TAE Variable sin productos opcionales:** 5,541%.

RESULTADO CON PRODUCTOS OPCIONALES:

- **Cuota 12 primeros meses:** 584,91 €
- **Cuota de 13 a 60 meses:** 619,30 €
- **Cuota 300 siguientes meses:** 741,22 €
- **Coste total del préstamo para el Prestatario con productos opcionales:** 109.109,50 €
- **Importe Total Adeudado por el Prestatario con productos opcionales:** 288.773,78 €
- **TAE Variable con productos opcionales:** 4,593%

- **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:**



Ficha de Información

Precontractual

Préstamo CRT mixta 5 años bonificada

Fecha de emisión: 31/07/2024

-
- | | | | |
|----------------------------------|--------------|--------------|-------------------|
| ☒ | Fijo. | 2,40% | 12 primeros meses |
| ☒ | Fijo. | 4,35% | 13 a 60 meses |

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. | Más de 60 meses: Euribor año + 2,34 % |
|----------------------------------|------------------|--|

El tipo de interés podrá variar como resultado de adicionar al Índice de referencia aplicable, un diferencial constante del **2,34%**. Esto supone que el coste de su préstamo se incrementará en caso de que los tipos de interés varíen al alza, o se reducirá en caso de que los tipos varíen a la baja.

El tipo de interés variable se revisará con periodicidad anual durante toda la vida del préstamo y podrá minorarse en función de los productos y servicios opcionales contratados según el apartado 4 siguiente.

El Índice de referencia para el periodo de tipo de interés variable será **EURIBOR** a un año. Se define como la 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 1 año (Anejo 8, 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, modificada por la Circular 5/2017, de 22 de diciembre).

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.
 - **Productos Combinados:** El tipo de interés pactado en el segundo tramo de interés (esto es, transcurrido el periodo de tipo de interés fijo inicial), podrá bonificarse (reducirse) en



función de los productos y servicios que la **PARTE PRESTATARIA** mantenga contratados o domiciliados con la ENTIDAD, o por su mediación, hasta **un máximo de 1,50 puntos porcentuales**.

Normas de bonificación:

- **Venta combinada:** Estos productos y/o servicios son **opcionales**, su contratación es siempre voluntaria y **nunca obligatoria** para los prestatarios. Los productos y/o servicios pueden ser contratados de forma separada al préstamo en las mismas condiciones.
- **Bonificación máxima:** La **bonificación máxima** que podrá ser de aplicación, por la contratación o mantenimiento de los productos y servicios detallados, aun en el caso de cumplirse todas las bonificaciones que se indican, será de **1,50 puntos**.
- En caso de ser varios los prestatarios, bastará la contratación y mantenimiento de los productos/servicios antes indicados por cualquiera de ellos para entenderse que la PARTE PRESTATARIA lo/s mantiene contratado/s.
- No se acumularán reducciones por el mismo concepto en caso de que concurra en varios prestatarios o se reitere en el mismo prestatario la misma condición de bonificación. En el supuesto de que sean contratados los productos por varios prestatarios, solo se tendrá en cuenta **una bonificación por categoría de producto** contratado, no siendo por lo tanto acumulables varias bonificaciones por un mismo producto/servicio.
- **La comprobación del cumplimiento** o no de las condiciones pactadas para la bonificación se realizará **anualmente**, con cada una de las revisiones del tipo de interés, computándose a estos efectos **la concurrencia de los productos durante los doce meses naturales anteriores** al mes en que tenga lugar la revisión.
- Si se cumplen las condiciones establecidas, se bonificará (reducirá) el tipo de interés en los puntos correspondientes, con un máximo de 1,50 puntos, manteniéndose dicha bonificación en sucesivas revisiones cuando el prestatario siga cumpliendo las condiciones, sin que en ningún caso tengan carácter acumulativo en cada revisión.
- Las bonificaciones solo serán de aplicación mientras la PARTE PRESTATARIA se encuentre al día en los pagos del préstamo, y mantenga contratados los productos o servicios que dan derecho a dicha bonificación en las condiciones antes indicadas.

Los productos o servicios que darán lugar a la aplicación de la bonificación, y las bonificaciones asociadas a cada uno de ellos, serán las siguientes:

1) Domiciliación de nómina: En caso de domiciliación ininterrumpida en la ENTIDAD, durante los doce meses anteriores a cada “periodo de interés” de nómina, prestación o subsidio por desempleo, o pensión, con un importe mínimo de **600 euros mensuales**; o en el caso de trabajadores autónomos, ingresos derivados de su actividad laboral, de al menos un importe mínimo de **600 euros mensuales**, se aplicará una bonificación única de **0,20 puntos**.

2) Seguro de vida: Se podrá obtener una bonificación de **0,35 puntos** en caso de figurar la PARTE PRESTATARIA como asegurado o tomador de un **SEGURO DE VIDA** comercializado por **seguros RGA**, el grupo asegurador de la ENTIDAD, en el que figure como beneficiaria la ENTIDAD, para que, en el caso de fallecimiento, las prestaciones recibidas se destinen a amortizar el préstamo. El importe del seguro será por el **100 %** del riesgo solicitado o, al menos del **50 %** por cada cónyuge o titular del préstamo. Deberá mantenerse dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes



primas durante los doce meses anteriores a cada periodo de interés en que vaya a aplicarse la bonificación.

3) Seguro de hogar multirriesgo: Por contratación y mantenimiento por la PARTE PRESTATARIA de un Seguro Multirriesgo del hogar con **seguros RGA**, por un importe como mínimo del valor a efectos del seguro según la tasación realizada, se reducirá en **0,35** puntos el tipo indicado. Deberá mantenerse dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas durante los doce meses anteriores al mes de la revisión del interés.

4) Tarjeta de crédito: Se podrá obtener una bonificación de **0,10** puntos cuando el importe de las compras realizadas a crédito con una tarjeta de crédito emitida por la ENTIDAD a nombre de la PARTE PRESTATARIA sea superior a **100** euros en cada uno de los meses del año anterior a la revisión. Dicho importe de compras se computará separadamente por cada tarjeta, no pudiendo acumularse los saldos entre las diferentes tarjetas existentes a nombre de la PARTE PRESTATARIA.

5) Plan de Pensiones: Se podrá obtener una bonificación por mantener un Plan de Pensiones de la Entidad Gestora RGA Rural Pensiones S.A. EGFP, comercializado por la Entidad, a nombre de alguno de los prestatarios, durante los doce meses anteriores a cada periodo de interés, de acuerdo a las siguientes condiciones:

- Bonificación de **0,25** puntos porcentuales si el saldo medio mensual de los derechos consolidados del Plan de Pensiones durante cada periodo de revisión **es igual o superior a 2.000 euros pero inferior a 5.000 euros**.
- Bonificación de **0,35** puntos porcentuales si el saldo medio de los derechos consolidados del Plan de pensiones es igual o superior a **5.000 euros**.

Estas bonificaciones son excluyentes.

El cumplimiento de estas condiciones se computará en cada Plan de Pensiones individualmente considerado, no pudiendo acumularse los saldos medios de los derechos consolidados entre diferentes Planes de Pensiones que puedan existir a nombre de los prestatarios.

6) Fondo de Inversión: Se podrá obtener bonificación por tener un Fondo de Inversión gestionado por la gestora GESCOOPERATIVO SA SG IIC comercializado por la Entidad, a nombre de alguno de los prestatarios, durante los doce meses anteriores a cada periodo de interés, de acuerdo a las siguientes condiciones:

Se podrá obtener una bonificación de **0,25 puntos** por la tenencia de un Fondo de Inversión si el saldo medio mensual del valor liquidativo del Fondo gestionado **es igual o superior a 2.000 euros pero inferior a 5.000 euros**, o una bonificación de **0,35 puntos** si el saldo medio mensual del valor liquidativo del Fondo de Inversión **es igual o superior a 5.000 euros**.

Estas bonificaciones son excluyentes.

En caso de tenencia por los prestatarios de varios Fondos de Inversión de los indicados, el cumplimiento de estas condiciones se computará en cada Fondo de Inversión individualmente considerado, no pudiendo acumularse los saldos medios de los derechos consolidados entre diferentes Fondos de Inversión que puedan existir a nombre de los prestatarios.

7) Bonificación por Seguro de Protección de Pagos: Se podrá obtener una bonificación de **0,50** puntos porcentuales por tener contratado y en vigor a nombre de alguno de los prestatarios de un seguro de Protección de Pagos comercializado en Caja Rural de Teruel a través de Seguros RGA.

8) Seguro de Autos: Se podrá obtener una bonificación de **0,25** puntos porcentuales por tener contratado y en vigor alguno de los prestatarios un seguro de autos comercializado en Caja Rural de Teruel a través de



Ficha de Información

Precontractual

Préstamo CRT mixta 5 años

bonificada

Fecha de emisión: 31/07/2024

RGA Mediación Operador de Banca Seguros Vinculado S.A.

9) **Seguro de Salud:** Se podrá obtener una bonificación de **0,25 puntos** porcentuales por tener contratado y en vigor por alguno de los prestatarios un seguro de salud comercializado en Caja Rural de Teruel a través de RGA Mediación Operador de Banca Seguros Vinculado S.A.

10) **Seguro de Incapacidad Laboral Transitoria:** Se podrá obtener una bonificación de **0,15** puntos porcentuales por tener contratado y en vigor por alguno de los prestatarios un Seguro de Incapacidad Laboral Transitoria comercializado en Caja Rural de Teruel a través de Seguros RGA y RGA Mediación Operador de Banca Seguros Vinculado S.A.

11) **Saldo medio a la vista:** Se podrá obtener una bonificación de **0,50 puntos** porcentuales si en las cuentas a la vista contratadas en la ENTIDAD, se posee un saldo medio anual de al menos **10.000** euros.

● Gastos preparatorios

Concepto	Importe estimado	A cargo de
Comprobación situación registral inmueble	15,00 €	<i>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.</i>
Tasación inmueble^(*)	300,00 €	<i>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 Tasación corresponderá al cliente.</i>

(*)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.



**Préstamo CRT mixta 5 años
bonificada**

Fecha de emisión: 31/07/2024

En el caso 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, así como de la entidad aseguradora que, en su caso, vaya a cubrir las contingencias que la entidad exija para la formalización del préstamo.

- 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. Asimismo, los costes relativos a la inscripción en el Registro de la Propiedad de la escritura de préstamo corresponderán a la Entidad.

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 **5,541%** sin productos opcionales y **4,593%** con productos opcionales. Comprende:

Tipo de interés: Los intereses del Préstamo se calcularán durante el primer año (12 cuotas) al **2,40 %**, durante los 48 meses siguientes al **4,35%** y durante el resto del periodo hasta alcanzar el vencimiento (300 cuotas) en base a un tipo de interés variable desde Euribor + **2,34 %** (Se tomará como valor del tipo de interés de referencia el publicado en el BOE del segundo mes inmediatamente anterior a la fecha de revisión del tipo de interés. - Euribor publicado en BOE 04/06/2024: 3,703%). El diferencial dependerá de la contratación de productos opcionales, pudiendo obtener una bonificación máxima del 1,50%.

○ **Otros componentes de la TAE Variable:**

▪ **Sin productos opcionales:**

- ❖ **Comisión de Apertura:** 0,50% sobre el principal del préstamo
- ❖ **Gasto de Tasación:** 300,00 €
- ❖ **Seguro Anual de Daños:** 126,50 €

▪ **Con productos opcionales:**

- ❖ **Comisión de Apertura:** 0,50% sobre el principal del préstamo
- ❖ **Gasto de Tasación:** 300,00 €
- ❖ **Seguro Anual del Hogar:** 191,30 €
- ❖ **Seguro Anual de Vida:** 432,34 €
- ❖ **Protección pagos (prima única a 30 años):** 2.433,38 €



-
- **Coste total del préstamo en términos absolutos:**
 - **Sin productos opcionales:** 155.651,40 €
 - **Con productos opcionales:** 109.109,50 €
 - 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 (-0,112%).
 - ❖ Que en el cálculo de la TAE variable sin productos combinados no se aplica 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.

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.
 - **En préstamos o periodos del préstamo a Interés Variable:**
 - **Durante los 3 primeros años:** 0,25% 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%
 - **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, o con un primer período fijo de, al menos, 3 años, en sustitución de otro variable:**
 - **Durante los 3 primeros años:** 0,05% 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%

De conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional primera del Real Decreto -ley 19/2022, de 22 de noviembre, modificada por el artículo 1 del Real Decreto-ley 8/2023, de 27 de diciembre, hasta el 31 de diciembre de 2024 no se devengarán compensaciones o comisiones por reembolso o amortización anticipada del préstamo. Transcurrido dicho período y cualquier posible ampliación legal del mismo, se devengarán las comisiones previstas anteriormente.

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 -1,126000%.

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. CODIGO DE BUENAS PRACTICAS

Caja Rural de Teruel Soc. Coop. de Crédito se encuentra adherido al Código de Buenas Prácticas para la Reestructuración Viable de las Deudas con Garantía Hipotecaria sobre la Vivienda Habitual, regulado en el Anexo del RDL 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, en el que se 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.

Modificado por el Real Decreto 19/2022, de 22 de noviembre, por el que se establece un Código de Buenas Prácticas para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual.

PROTECCIÓN DE DATOS:

Responsable: CAJA RURAL DE TERUEL, SOC.. COOP. CDTA, cuyos datos de contacto del Delegado de Protección de Datos son los siguientes:

Correo electrónico: dpo_crteruel@cajarural.com

Domicilio: PLAZA CARLOS CASTEL, 14 TERUEL 44001

¿Quiénes podrán ver sus datos?

Solo el responsable, salvo que nos haya dado su consentimiento para su cesión, o esta venga impuesta por una norma, sea necesaria para satisfacer intereses legítimos del responsable o sea realizada en base al interés público. Serán también destinatarios los proveedores de algún servicio, pero ello se hará siempre con contratos y garantías sujetos a los modelos aprobados por las autoridades en materia de protección de datos. Se prevé la realización de transferencias internacionales de datos a prestadores de servicios de medios de pago. Dichas transferencias internacionales de datos, se efectuarán bajo los requisitos establecidos en la normativa sobre protección de datos. Los datos de impago de deudas, una vez requerido su pago, se cederán a los ficheros de solvencia siguientes: ASNEF EQUIFAX y BADEXCUG. Podrán igualmente cederse a ficheros de lucha contra el fraude como PAYGUARD.

¿Cuáles son sus derechos respecto a sus datos?

Puede gestionar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición, ahora o en cualquier momento en el futuro a través de su canal habitual. Le recordamos que tiene derecho a oponerse a la adopción de decisiones individuales automatizadas que le puedan producir efectos jurídicos o similares. También es posible que nos haya dado su consentimiento para finalidades adicionales. Estos consentimientos podrán revocarse en cualquier momento sin perjuicio para Vd.



¿Cuál es la legitimación para el tratamiento de sus datos?

Los tratamientos necesarios lo son para cumplir las obligaciones legales impuestas a la Entidad y sus contratos, precontratos o solicitudes. Los tratamientos adicionales están basados en el interés legítimo de la Entidad, en la habilitación de algunas normas, interés público o en su consentimiento.

¿Con qué finalidades trataremos sus datos?

Los datos se tratarán:

- a) Necesariamente para (i) cumplir las normas, así como (ii) cumplir sus contratos, precontratos y solicitudes, tomando para ello decisiones automatizadas o realizando perfiles o también para valorar el riesgo de la operación, (iii) para hacer sus datos anónimos para cumplir obligaciones de solvencia.
- b) Adicionalmente, sobre la base de interés legítimo y otras normas, y salvo que se haya opuesto, para (i) remitirle comunicaciones comerciales de productos y servicios comercializados por nuestra Entidad, dentro de su expectativa razonable de privacidad (por ejemplo, productos similares a los que ha contratado), por cualquier medio incluido el telefónico, postal y correo electrónico, sms, medio de comunicación equivalente, o aviso durante la navegación. Los productos que nuestra Entidad comercializa son los propios de entidades de crédito, incluyendo los relativos a inversión y seguros, por contar con nuestra operadora banca-seguros y con pólizas colectivas a su disposición; (ii) elaborar perfiles particulares para ajustar nuestra relación y ofertas con usted (más información en el apartado "perfilados"); (iii) analizar su solvencia con datos internos para remitirle comunicaciones, como por ejemplo sobre créditos preconcedidos o financiación; (iv) actualizar sus datos y enriquecerlos con datos públicos con fines comerciales; (v) crear modelos de comportamiento a través de datos anónimos y seudonimizados para fines comerciales.

Puede consultar la información adicional y detallada sobre Protección de datos en nuestra página web <https://www.ruralteruel.com/es/politica-proteccion-datos>.

MUY IMPORTANTE.

ES IMPRESCINDIBLE QUE CONSULTE CUALQUIER CUESTIÓN O ACLARACIÓN CON LA OFICINA DE LA ENTIDAD Y QUE NO FIRME EL CONTRATO DEL PRODUCTO SI TIENE ALGUNA DUDA.