

El presente documento se extiende el _____ en respuesta a su solicitud de información, y no conlleva para **Caja Rural de Utrera, Sociedad Cooperativa Andaluza 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 (FIPER), y la documentación de Información personalizada posterior (DIPER), 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.

Esta información está accesible a las personas consumidoras y usuarias sin necesidad de que sea solicitada por estas, ya se trate a través de su página web o de sus oficinas.

ENTIDAD DE CRÉDITO.

Identidad / Nombre comercial: **Caja Rural de Utrera, Sociedad Cooperativa Andaluza de Crédito**

Domicilio social: **Plaza del Altozano, 22. 41710 – UTRERA (Sevilla)**

Número de teléfono: **954862233**

Correo electrónico: **cr.utrera@cajarural.com**

Dirección de página electrónica: **www.ruralvia.com/utrera/**

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

Datos de contacto del servicio de atención al cliente: **Plaza del Altozano, 22. 41710 - UTRERA**

Mediante este Documento de Información Precontractual Complementaria (DIPREC) se informa que:

a) Responde usted ante CAJA RURAL de UTRERA del pago del préstamo no solo con el inmueble hipotecado sino con todos sus bienes presentes y futuros, conforme al artículo 105 de la Ley Hipotecaria, y en el artículo 1911 del Código Civil.

b) Existen varios modelos de amortización, y a continuación les señalamos las implicaciones y consecuencias de los ofertados por Caja Rural de Utrera, en cuanto a la aplicación de las cuotas al pago de los intereses del préstamo y del capital para la amortización del mismo:

Sistema de amortización de **cuota constante de capital más intereses** o **sistema francés**. Cada cuota a satisfacer por la parte prestataria estará compuesta de capital más intereses, obtenida mediante el método de amortización francés, y permanecerá constante durante toda la vida del préstamo, salvo que varíen sus condiciones de tipo de interés deudor. Con el transcurso del plazo del préstamo y hasta su vencimiento final, la cantidad de intereses pagados va decreciendo y la amortización de capital se va incrementando.

El **sistema de amortización constante de capital y decreciente de interés**, o **sistema alemán**. Se aplicará excepcionalmente y previa petición expresa del cliente consumidor y usuario de préstamo hipotecario. Cabe destacar que el interés a pagar se calcula sobre el saldo pendiente de pago, el cual va disminuyendo paulatinamente a lo largo del tiempo. Las principales características del sistema de amortización alemán son que, las cuotas de amortización periódicas son de importe fijo o constante, los intereses son decrecientes a lo largo del tiempo, y las cuotas totales decrecientes a lo largo del tiempo.

c) **En el caso de préstamos a tipo de interés variable:** Esto significa que el importe de sus cuotas puede aumentar o disminuir. Se adjunta una tabla de las oscilaciones en la cuantía total del préstamo tomando como referencia un préstamo hipotecario de 150.000 euros a 25 años.

Les indicamos de forma resaltada el importe más alto y más bajo que puede tener la cuota mensual a lo largo del período previsto de amortización, teniendo como base la fluctuación que ha sufrido el índice de referencia, al menos, en los últimos veinticinco años.

	Valor Mínimo Últimos 25 Años	Valor Máximo Últimos 25 Años
Tipo de interés de Referencia (*)	-0,074%	5,393%
Tipo de interés aplicable: Referencia +/- diferencial de 2,00 %: (**)	1,926%	7,393%
Fecha	02/12/2016	22/08/2008
Cuota Resultante	630,39€	1.098,07€

(*) Tipos obtenidos en los plazos indicados o plazos máximos disponibles por la propia Entidad, para dicha referencia. Cuotas calculadas con la referencia de interés **Euribor Oficial**.

(**) La referencia especial a las cuotas periódicas a satisfacer, por la parte prestataria, en los diferentes escenarios de evolución de los tipos de interés, han sido calculadas al tipo de referencia oficial, incrementándolo con un **diferencial de 2,00 %**.

d) En el caso de que el préstamo se comercialice vinculado con un producto o instrumento para cubrir el riesgo de subidas de los tipos de interés (swaps, clips o instrumentos análogos), se le advertirá expresamente de ello, así como de los riesgos especiales que implica para la persona consumidora y usuaria, incluyendo una tabla de oscilaciones de modo análogo a la de la letra anterior. Actualmente Caja Rural de Utrera le advierte que no se comercializa el préstamo vinculado a ningún producto o instrumento para cubrir el riesgo de subidas de los tipos de interés (swaps, clips o instrumentos análogos)

e) La parte Prestataria no está obligada a la contratación con la Entidad de otro tipo de productos o servicios, con la única excepción de la cuenta a la vista que servirá para el abono del préstamo, así como para el cargo de las cuotas correspondientes al mismo.

El prestatario deberá tener suscrito en el momento de la firma, un seguro de daños sobre la finca hipotecada, en una compañía de seguros de reconocida solvencia, incluyendo cláusula de acreedor hipotecario a favor de Caja Rural de Utrera, durante toda la vigencia del contrato de préstamo y por importe mínimo del valor para seguro indicado en el certificado de tasación. **La Caja tiene la obligación de aceptar la póliza de seguro indicada, de cualquier proveedor distinto del ofrecido por ésta cuando dicha póliza posea un nivel de garantía equivalente.**

No obstante, el préstamo hipotecario y las condiciones del mismo se ofertan de **manera combinada** con productos o servicios accesorios, y por tanto con carácter opcional y no preceptivo, teniendo la posibilidad de contratar cada uno de dichos servicios accesorios separadamente.

Los productos o servicios accesorios, cuya contratación opcional y no preceptiva, pueden bonificar y por tanto mejorar el tipo de interés ofrecido son: seguros de vida, seguros multirriesgo de hogar, planes de pensiones, tarjetas de crédito, domiciliación de ingresos.

Productos o servicios a contratar y mantener con Caja Rural de Utrera, vinculados a la bonificación del diferencial del tipo de interés deudor aplicable a la Hipoteca Bonificada-Vivienda:

-Seguro de Hogar: bonificación de **0,20** puntos contratando cualquiera de los productos de Seguro Multirriesgo de Hogar a través de Caja Rural de Utrera.

-Seguro de Vida: bonificación de **0,25** puntos contratando el producto Seguro Temporal de Amortización de Préstamos (Rural Tap), a través de Caja Rural de Utrera.

La empresa con la que la Caja tiene concertados los servicios de seguros es: Seguros Generales Rural, SA y/o aquellas que jurídicamente la sustituyan, o aquellas que, por cambio de criterio de comercialización de productos de seguros por parte de Caja Rural de Utrera, puedan sustituir a la misma.

-Plan de pensiones: bonificación de **0,10** puntos contratando un plan de pensiones a través de Caja Rural de Utrera, con aportación **mínima semestral** igual o superior a: **300 euros**. La entidad gestora con la que la Caja tiene contratado este servicio es: RGA Rural Pensiones, S.A. Entidad Gestora de Planes y Fondos de Pensiones.

-Tarjeta de Crédito: bonificación de **0,10** puntos contratando cualquiera de las tarjetas de crédito comercializadas por Caja Rural de Utrera y la efectiva utilización de la misma, con compras semestrales mínimas de **300 euros**.

- Domiciliación de nómina/s o haberes profesionales o autónomos en la Caja, por importe mínimo mensual de **900 euros**: bonificación de **0,20** puntos.

f) **Tipo de interés de demora aplicable y su forma de cálculo.** Su determinación es ajena a la entidad y su cálculo se hará como establezca la normativa estatal que resulte de aplicación, la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.

Como préstamo hipotecario a CONSUMIDORES, los intereses moratorios serán equivalentes al interés ordinario pactado por el cliente y Caja Rural de Utrera, Sociedad Cooperativa Andaluza de Crédito, incrementado en dos puntos, y no podrá superar en ningún caso el triple del interés legal del dinero vigente en el momento del devengo. Sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto establecido en el art. 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

No se podrán devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto de las cantidades impagadas, una vez producida la mora.

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.

g) Documentación que ha de presentar la persona consumidora y usuaria a la Caja para llevar a cabo la **evaluación de la solvencia y el plazo** en que se tiene que facilitar:

- Identificación oficial: Nif, Cif,
- Declaración Renta del último ejercicio fiscal
- Nota simple del Bien/es a hipotecar
- Justificante de la Inversión (contrato de compraventa o similar)
- Nómina, pensión, Ingresos (3 últimas nóminas) e Informe Vida Laboral en caso de contrato no indefinido.
- Justificación de otros ingresos en su caso (alquileres, etc)

-Autorización para consulta de CIRBE y registros de impago, y en su caso, copia de los últimos recibos de sus préstamos.

-En caso que sean necesarios avalistas, se aportará IRPF y Notas Simples de los bienes de los mismos.

Esta documentación debe ser facilitada a la entidad prestamista, por el consumidor y usuario, en el plazo de **15 días** desde la solicitud en firme de la operación de préstamo hipotecario.

h) Se le indica el **derecho de la persona consumidora y usuaria de aportar una tasación del bien inmueble**, que habrá de ser aceptada por la empresa prestamista, siempre que sea certificada por un tasador homologado de conformidad con la Ley del Mercado Hipotecario y no esté caducada según lo dispuesto legalmente, no pudiendo cargar ningún gasto adicional por las comprobaciones que estas realicen sobre dicha tasación.

i) No existe obligación legal para la persona consumidora y usuaria de constituir ningún seguro, sin perjuicio de que, de conformidad con lo previsto en la normativa reguladora del mercado hipotecario, se pacte contractualmente **la formalización de un seguro de daños por incendio y elementos naturales en la vivienda (continente)**, que podrá ser suscrito con cualquier entidad.

j) Se le informa del derecho a solicitar la entrega de una oferta vinculante/FIPER, con indicación de sus condiciones y de su plazo de validez. La oferta vinculante/FIPER tendrá un plazo de validez de catorce días naturales desde su fecha de entrega.

k) Se le informa de que pueden existir desgravaciones fiscales o ayudas públicas para la adquisición de vivienda por la persona consumidora o usuaria.

l) Se le indica que La Caja no está adherida a ningún Sistema Arbitral de Consumo. Igualmente se le informa que la Caja está adherida al **CÓDIGO DE BUENAS PRÁCTICAS, regulado por el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo**, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos que 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 Caja está adherida al mencionado código de buenas prácticas en su nueva redacción dada por el **Real Decreto-ley 1/2015, de 27 de febrero**, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social", en el cual se establecen las medidas previas a la ejecución hipotecaria que se indican a continuación:

Reestructuración de deudas hipotecarias: Los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, podrán solicitar y obtener de la entidad acreedora la reestructuración de su deuda hipotecaria al objeto de alcanzar la viabilidad a medio y largo plazo de la misma. Junto a la solicitud de reestructuración, acompañarán la documentación prevista en el artículo 3.2 del citado Real Decreto-ley, de acuerdo con las limitaciones que en dicho real decreto-ley igualmente se establecen.

Medidas complementarias: Los deudores para los que el plan de reestructuración previsto en el párrafo anterior resulte inviable dada su situación económico financiera, podrán solicitar una quita en el capital pendiente de amortización en los términos previstos en el citado real decreto-ley, que la entidad tendrá facultad para aceptar o rechazar en el plazo de un mes a contar desde la acreditación de la inviabilidad del plan de reestructuración.

También se establecen en el Código de buenas prácticas medidas sustitutivas de la ejecución hipotecaria, en concreto podrán solicitar la Dación en pago de su vivienda habitual aquellos para los que la reestructuración y las medidas complementarias, en su caso, no resulten viables conforme a lo indicado anteriormente, y de acuerdo con los términos previstos en el mencionado Real Decreto-ley.

m) Se le informa del derecho de la persona consumidora y usuaria a la libre elección de notario, de acuerdo con la normativa estatal vigente sobre régimen y organización del notariado.

n) Igualmente se le informa del derecho a examinar el proyecto de escritura pública en el despacho del notario autorizante, y disponer de una copia del mismo al menos durante tres días hábiles anteriores a su formalización ante el mismo.

ñ) Se le informa en su calidad de persona consumidora y usuaria de las siguientes advertencias:

– Sus ingresos pueden variar. Asegúrese de que, si sus ingresos disminuyen, aún seguirá pudiendo hacer frente a sus cuotas hipotecarias (periodicidad).

– Puede usted perder su vivienda si no efectúa sus pagos puntualmente.

– Debe tener en cuenta el hecho de que el tipo de interés de este préstamo no permanece fijo durante todo su período de vigencia.

– Tendrá que pagar otros tributos y gastos, entre otros, la cuota correspondiente del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados; en esta última modalidad, gastos notariales, registrales y, en su caso, gastos de gestión.

RECIBÍ del DOCUMENTO DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL COMPLEMENTARIA SOBRE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS (DIPREC)

Los intervinientes, por medio del presente recibí expresamente manifiestan que la Entidad les ha entregado en este acto **Documento de Información Precontractual complementaria sobre Préstamos Hipotecarios (DIPREC)**, regulado por la Ley 3/2016, de 9 de junio, para la protección de los derechos de las personas consumidoras y usuarias en la contratación de préstamos y créditos hipotecarios sobre la vivienda

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 15/1999, de Protección de datos de carácter personal, usted presta su consentimiento a que sus datos sean incorporados a un fichero titularidad de CAJA RURAL de UTRERA en adelante el Responsable del fichero, a los fines del mantenimiento de la relación comercial o precontractual y en su caso, para realizar las valoraciones oportunas para autorizar la operación. En todo momento, Usted podrá ejercitar los derechos de acceso, oposición, cancelación y rectificación dirigiendo una comunicación a CAJA RURAL DE UTRERA con la referencia Protección de Datos y adjuntando copia del DNI a los efectos de una correcta identificación para proteger sus datos personales.

Ena.....de.....de.....

CAJA RURAL DE UTRERA, S.C.A.C. Nombre DNI	TITULARES/SOLICITANTES Recibí Firmado D/D ^a DNI:
-------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------