El presente documento se extiende con fecha _____ en respuesta a su solicitud de información, y no conlleva para **Caja Rural de Jaén, Barcelona y Madrid, 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.

La información recogida en este documento en cuanto a condiciones financieras 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 **Caja Rural de Jaén, Barcelona y Madrid, Sociedad Cooperativa de Crédito**.

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.

1. ENTIDAD DE CRÉDITO

Identidad / Nombre comercial. Caja Rural de Jaén, Barcelona y Madrid, Sociedad Cooperativa de Crédito
Domicilio social. Calle el Condado, Manzana 23, 23620 Mengíbar (Jaén)
Número de teléfono. 953210100
Correo electrónico. attcliente.jaen@cajarural.com
Dirección de página electrónica. www.ruralvia.com/jaen/
Autoridad de supervisión. Banco de España. **Dirección página electrónica.** http://www.bde.es

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

a) Existen varios modelos de amortización (modelo francés y modelo alemán).

Les señalamos las implicaciones y consecuencias del ofertado, 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.

b) **En el caso de préstamos a tipo de interés variable**. Se adjunta una tabla de las oscilaciones en la cuantía total del préstamo tomando como referencia el préstamo hipotecario de 150.000 euros.

Le 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**	**Valor Media Últimos 25 Años**
Tipo de interés de Referencia (*)	-0,505 %	5,361 %	1,835 %
Tipo de interés aplicado/pactado: Referencia + diferencial de 1 punto: (**)	0,495 %	6,361 %	2,835 %
Fecha	ENERO 2021	JULIO 2008	
Cuota Resultante	**531,61 €**	**983,28 €**	**695,70 €**

(*) 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 1 punto.**

	Valor Mínimo Últimos 25 Años	**Valor Máximo Últimos 25 Años**	**Valor Media Últimos 25 Años**
Tipo de interés de Referencia (*)	-0,505 %	5,361 %	1,835 %
Tipo de interés aplicado afectado por cláusula suelo/interés negativo: Referencia negativa + diferencial de 0 puntos: (***)	0 %	5,361 %	1,835 %
Fecha	ENERO 2021	JULIO 2008	
Cuota Resultante	**500,00 €**	**897,42 €**	**622,68 €**

(*) 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 0 puntos.**

2. TIPO DE INTERÉS

Préstamos Hipotecarios a TIPO de interés Fijo o Mixto:

	PLAZO (MESES)	**COMISIÓN APERTURA (DESDE)**	**REEMBOLSO**	**INTERÉS TIPO FIJO (DESDE)**	**INTERÉS TIPO MIXTO (DESDE)**
ADQ/CONST/REHAB VIV GTIA REAL	120-360*	Tipo fijo: 1% MÍN 1.000 EUR Tipo variable: 0,90% MÍN 900 EUR	MENSUAL	120 M – 4,25% 180 M – 4,75% 240 M – 5,25% 360 M – 5,50%	INICIAL (ELEGIR) 1 AÑO 3,25%, 2 AÑOS 3,50%, 3 AÑOS 3,75% RESTO E1AÑO+1,50%
CONSUMO GTÍA REAL	120-360	1,40% MÍN 900 EUR	MENSUAL	120 M – 4,50% 180 M – 5,00% 240 M – 5,50% 360 M – 5,75%	INICIAL (ELEGIR) 1 AÑO 4,00%, 2 AÑOS 4,25%, 3 AÑOS 4,50% RESTO E1AÑO+2,00%

*Plazo máximo en operaciones con garantía real cuya finalidad sea vivienda habitual: hasta 35 años. Este plazo sólo será aplicable, cuando la fecha de vencimiento de la operación no supere los 75 años del menor de los titulares.

Productos Vinculados
Si desea beneficiarse de las condiciones de préstamo descritas en el presente documento, el prestatario debe cumplir las obligaciones que a continuación se indican:
- Deberá contratar, y mantener en vigor mientras no amortice la totalidad del capital del préstamo y sus intereses, un seguro de daños sobre el inmueble objeto de la garantía hipotecaria. Si bien la contratación del seguro de daños es una obligación que asume Usted ante esta Entidad y cuyo cumplimiento deberá acreditar en el plazo de un mes desde la formalización del contrato de préstamo, queda a su libre criterio la aseguradora con la que formalice la contratación del seguro, siempre que éste reúna las características mínimas exigidas según se detallará en el documento "seguro de incendios y otros daños" que podrá solicitar en cualquier momento.
El coste de la contratación de dicho seguro será incluido en el cálculo de la TAE.

Incumplimiento de los productos Vinculados: El incumplimiento de las obligaciones vinculadas antes detalladas será causa de vencimiento anticipado del contrato de préstamo. Tenga en cuenta las consecuencias que puede tener el poner término más adelante a cualquiera de dichos servicios/productos accesorios conexos al préstamo.

Préstamos Hipotecarios con productos combinados:

La Entidad le ofrece, como accesorios al contrato de préstamo, una serie de productos combinados a éste, cuya contratación conllevará la aplicación de una bonificación sobre el tipo de interés aplicable. Así cada una de las bonificaciones que proceda aplicar con motivo de los productos combinados contratados tendrá como consecuencia la reducción del tipo de interés aplicable al préstamo. Del mismo modo, cuando uno de éstos productos deje de mantenerse contratado por Usted, tendrá como consecuencia el cese en la aplicación de la bonificación que lleve aparejada y por lo tanto el incremento del tipo de interés aplicable al préstamo.

Incumplimiento de los productos Combinados: La no contratación de cualquiera de los productos combinados antes indicados implicará la no aplicación al tipo de interés de la bonificación que lleve asociada. Si un producto combinado se mantenía contratado, y se cancela estando aún en vigor el contrato de préstamo, el tipo de interés aplicable al préstamo experimentará un incremento con motivo del cese de la aplicación de la bonificación. Observe por lo tanto que las condiciones del préstamo descritas en el presente documento (incluido el tipo de interés) podrán variar en caso de cumplimiento o incumplimiento de los productos que se relacionan a continuación.

CONDICIONES	CESTA TIPO FIJO
Interés Periodo Inicial	20 AÑOS – 3,50% 25 AÑOS – 3,75% 30 AÑOS – 3,95% 35 AÑOS – 4,25%
Duración Periodo Inicial	12 Meses
Comisión apertura	1,00% Mín. 1.000 EUR
Interés Tras Periodo Inicial (SIN BONIFICACIÓN)	20 AÑOS – 4,50% 25 AÑOS – 4,75% 30 AÑOS – 4,95% 35 AÑOS – 5,25%
Bonificación máxima	1,00%
Revisión bonificaciones	Anual
Interés Tras Periodo Inicial (Con bonificación máxima)	20 AÑOS – 3,50% 25 AÑOS – 3,75% 30 AÑOS – 3,95% 35 AÑOS – 4,25%
Seguro de Daños	Venta vinculada

BONIFICACIONES	CESTA TIPO FIJO
Nómina/Pensión/Prestación	Mínimo 800 EUR mensuales 0,40%
Tarjeta de crédito	0,10%
Seguro de Vida por el importe del préstamo	0,20%
Seguro de Hogar	0,20%
Seguro Protección de Pagos	0,10%
BONIFICACIÓN MÁXIMA	1,00%

CONDICIONES	CESTA TIPO VARIABLE
Interés Periodo Inicial	INICIAL 2,75% 12 Meses INICIAL 3,25% 24 Meses INICIAL 3,75% 36 Meses
Duración Periodo Inicial	12 Meses/24 Meses/36 Meses
Comisión apertura	0,90% Mín. 900 EUR
Interés Tras Periodo Inicial (Sin bonificación)	EUR12M + 2,20%
Bonificación máxima	1,20%
Revisión bonificaciones	Anual a partir del final del período inicial
Interés Tras Periodo Inicial (Con bonificación máxima)	EUR12M+1,00%
Seguro de daños	Venta Vinculada

BONIFICACIONES	CESTA TIPO VARIABLE
Nómina/Pensión/Prestación	Mínimo 800 EUR mensuales 0,40%
Tarjeta de crédito	0,10%
Seguro de Vida por el importe del préstamo	0,30%
Seguro de Hogar	0,30%
Seguro Protección de Pagos	0,10%
BONIFICACIÓN MÁXIMA	1,20%

Instrumento de cobertura de tipo de interés variable:

El presente apartado tiene como finalidad informar al cliente de la Entidad que tiene a su disposición la posibilidad de contratar un instrumento de cobertura de tipo de interés máximo o techo, cuyo objeto es reducir los posibles riesgos de subidas de tipo de interés que podrían afectar al coste de su financiación a tipo de interés variable.

El instrumento de cobertura consiste en el establecimiento de un tope o techo sobre el Índice de Referencia que se pacte (que será Euribor Reuters al mismo plazo que la financiación del cliente) aplicable al importe nominal que se determine entre las partes y durante un plazo pactado entre la entidad y el cliente, para que éste pueda cubrirse de las eventuales evoluciones al alza por encima del tope o techo del Índice de Referencia

En virtud de este instrumento, la Entidad se obliga a pagar al Cliente la diferencia que exista entre el Índice de Referencia indicado en el párrafo anterior (que puede no coincidir con el de la financiación) y el techo establecido, siempre y cuando el Índice de Referencia sea superior al techo en las fechas de revisión que se pacten en contrato.

Si el Índice de Referencia no está por encima del techo, no habrá liquidación alguna entre las partes.

En contraprestación, el Cliente se obliga a pagar en el momento de la contratación de la cobertura una Prima que se calculará mediante la aplicación de un porcentaje fijo sobre el importe nominal de la cobertura. La prima a pagar se calculará en función del techo que se pacte, la duración, el nominal de la cobertura y la situación de los tipos de interés en el momento de contratación

La contratación, en su caso, de la cobertura que se pone a disposición del cliente no supondrá la modificación del contrato de financiación original.

La cobertura que se pone a disposición del cliente mediante el presente documento puede no ser perfecta si elementos de ésta y de la financiación como pueden ser índices de referencia, fechas de revisión, o importes nominales (por amortizaciones anticipadas en la financiación), además de otros, no coinciden.

En caso de contratar la cobertura, ésta se formalizará en un documento aparte y separado de la financiación en el que se reflejarán todas las condiciones de la misma.

c) Tipo de interés de demora aplicable y su forma de cálculo.

El interés de demora: El interés de demora será el interés remuneratorio más tres puntos porcentuales, a lo largo del período en el que aquel resulte exigible. El interés de demora sólo podrá devengarse sobre el principal vencido y pendiente de pago y no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

d) 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 facilita

- Identificación oficial: Nif, Cif,
- Declaración Renta del último ejercicio fiscal
- Nota simple del Bien/es a hipotecar
- Justificante de Inversión
- Nómina, pensión, Ingresos (3 últimas nóminas)
- 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 su solicitud en firme de la operación de préstamo hipotecario.

e) Responde usted ante CAJA RURAL DE JAEN del pago del préstamo no solo con e/los inmueble/s hipotecado/s sino con todos sus bienes presentes y futuros, conforme al artículo 105 de la Ley Hipotecaria, y en el artículo 1911 del Código Civil, sin que tenga la opción de poder dar en pago el inmueble hipotecado en garantía del préstamo con carácter liberatorio de la totalidad de la deuda.

f) 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.

g) CAJA RURAL DE JAEN tiene la obligación de entregar a la persona consumidora y usuaria, con una antelación mínima de diez días naturales respecto del momento de la firma del contrato, la Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN), que tendrá la consideración de oferta vinculante, en los términos establecidos en el artículo 14.1.a) de la Ley 5/2019, de 15 de marzo.

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

i) Se le indica que CAJA RURAL DE JAÉN no está adherida a ningún Sistema Arbitral de Consumo. Igualmente se le informa que la CAJA RURAL DE JAÉN no 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.

j) 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.

k) Se le informa del derecho a examinar el proyecto de escritura pública en el despacho del notario autorizante al menos durante los tres días hábiles anteriores a su formalización ante el mismo.

l) Tiene Usted la posibilidad de transferir el préstamo a otra Entidad de crédito, aún sin el consentimiento de la Entidad. La portabilidad del préstamo podrá efectuarla dirigiéndose a la Entidad a la que quiera llevarse el préstamo, y solicitando a ésta que se subrogue en la posición acreedora de ésta Entidad.

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.

- En caso de préstamos acordados a tipo de interés deudor variable: Debe tener en cuenta el hecho de que el tipo de interés de este préstamo no permanece fijo durante todo su período de vigencia.
- En caso de préstamos no expresados en euros: Tenga en cuenta que el importe en euros que necesitará para pagar cada cuota variará en función del tipo de cambio de moneda del préstamo/euro.
- En caso de préstamos de solo intereses: Ello quiere decir que solo pagará intereses hasta su vencimiento y que durante su vigencia deberá reunir capital suficiente para reembolsar el importe del préstamo en la fecha de vencimiento.
- De acuerdo con la normativa estatal aplicable, tendrá que pagar otros gastos, como los de tasación del inmueble, los aranceles notariales derivados de la copia de la escritura de préstamo hipotecario que solicite y los de la inscripción de la escritura de cancelación en el Registro de la Propiedad.

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 (BOJA de 16 de junio de 2.016).

La presente cláusula resume nuestra política de protección de datos, y en su caso puede añadir alguna especificación propia del servicio o producto que ahora contrata. Puede consultar la información ampliada correspondiente en su oficina o canal habitual, así como en la web de la Entidad.

Responsable: CAJA RURAL JAEN, BARCELONA Y MADRID

¿Quiénes podrán ver mis datos?
Solo el responsable, salvo que nos haya dado su consentimiento para su cesión, o esta venga impuesta por una norma. No se prevén transferencias de datos a terceros países. 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. Los datos de impago de deudas, una vez requerido su pago, se cederán a los ficheros de solvencia siguientes: ASNEF EQUIFAX y BADEXCUG.

¿Qué derechos tengo?
Podrá acceder, rectificar, suprimir sus datos, así como otros derechos reconocidos por la normativa. Siempre puede solicitar intervención humana en decisiones automatizadas. Recuerde que siempre puede oponerse a cualquier tratamiento, o revocar el consentimiento otorgado sin ningún perjuicio para Vd.

¿Por qué se tratan los datos?
Los tratamientos necesarios son para cumplir el ordenamiento jurídico y sus contratos, precontratos o solicitudes. Los tratamientos adicionales están basados en el interés legítimo o en su consentimiento.

¿Para qué finalidades?
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 (iii) también para hacer sus datos anónimos con el fin de cumplir obligaciones de solvencia.
b) Adicionalmente, y salvo que se haya opuesto, también para (i) remitirle comunicaciones comerciales de productos que comercializamos similares o relacionados con los ya contratados sin afectar a su expectativa de privacidad, (ii) elaborar perfiles particulares para ajustar nuestra relación y ofertas con Vd., (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 gestionar sus oposiciones ahora o en cualquier momento en el futuro a través de su canal habitual. También es posible que nos haya dado su consentimiento para finalidades adicionales. Estos consentimientos podrán revocarse sin detrimento en cualquier momento.

En a de de

EMPLEADO/A CRJ NOMBRE COMPLETO DNI	TITULARES/PRESTATARIOS NOMBRE COMPLETO DNI	GARANTES NOMBRE COMPLETO DNI
Fdo.	Fdo.	Fdo.
	Fdo.	Fdo.
	Fdo.	Fdo.
	Fdo.	Fdo.
	Fdo.	Fdo.
	Fdo.	Fdo.
	Fdo.	Fdo.