

## FICHA DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL

### PRESTAMOS HIPOTECARIOS

El presente documento se extiende el 15/03/2022 en respuesta a su solicitud de información, y no conlleva para Caja Rural de Zamora, 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.

#### 1. ENTIDAD DE CRÉDITO

<b>Identidad / Nombre comercial.</b>	Caja Rural de Zamora, Cooperativa de Crédito.
<b>Domicilio social.</b>	Avda. Alfonso IX, 7. 49013 Zamora
<b>Número de teléfono.</b>	980169900
<b>Correo electrónico.</b>	atcliente.zamora@cajarural.com
<b>Dirección de página electrónica.</b>	www.cajaruraldigital.com
<b>Autoridad de supervisión.</b>	Banco de España
<b>Dirección página electrónica.</b>	http://www.bde.es
<b>Datos de contacto del servicio de atención al cliente:</b>	Servicio de Atención al Cliente Avda. Alfonso IX 7 49013 Zamora, Teléfono: 980169954 Correo electrónico: atcliente.zamora@cajarural.com

#### 2. CARACTERÍSTICAS DEL PRÉSTAMO

- **Importe máximo del préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble:**
  - Adquisición de vivienda: 80% del menor valor entre los de compra o tasación. Supuesto un valor del inmueble de 187.500 Euros, el **importe máximo** sería de 150.000 Euros
  - Otras hipotecas de vivienda: 70% del menor valor entre los de compra o tasación. Supuesto un valor del inmueble de 200.000 Euros, el **importe máximo** sería de 140.000 Euros
- **Finalidad.** Adquisición de Vivienda Habitual, adquisición de Segunda Vivienda, Parking, Construcción.
- **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 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 pignoratícia o de garantes personales.
- **Ejemplo representativo. DATOS INICIALES:**
  - **Importe:** 150.000 €
  - **Plazo:** 30 años (360 cuotas)
  - **Clase de tipo de interés aplicable.** El tipo de interés será fijo o variable limitado, expresado en el tipo de referencia que se indica, más el diferencial que aplique en cada caso según producto elegido, que se sumará al tipo de referencia, y se revisará y bonificará, en su caso, según el cuadro resumen que se acompaña:

Producto	Tipo y periodo inicial	Resto periodo			
		Referencia	Diferencial sin bonificaciones	Diferencial con bonificaciones	Periodicidad revisión
Vivienda particulares	Cualquier periodo fijo indicado a continuación: 1, 2, 5, 10, 15, 20 Años: 4%	Euribor Anual	Euribor + 4%	Euribor + 2.5%	Anual
Vivienda autónomos	Cualquier periodo fijo indicado a continuación: 1, 2, 5, 10, 15, 20 Años: 4%	Euribor Anual	Euribor + 4%	Euribor + 2,5%	Anual
Vivienda	Cualquier periodo fijo indicado a continuación: 1, 2, 5, 10, 15, 20 Años: 4%	Euribor Anual	Euribor + 4%	Sin bonificación	Anual



Producto	Tipo y periodo	Tipo sin bonificaciones	Tipo con bonificaciones
Vivienda particulares	Cualquier periodo fijo 10 – 15 o 20 años: 4%	4%	2.5%
Vivienda autónomos	Cualquier periodo fijo 10 – 15 o 20 años 4%	4%	2,5%
Vivienda	Cualquier periodo fijo 10 – 15 o 20 años 4%	4%	Sin bonificación

- Para el ejemplo utilizaremos el interés 1º año fijo resto variable
- **Provincia donde está ubicada la vivienda:** Madrid
- **Edad del solicitante:** 33 años
- **Metros cuadrados de la vivienda:** 60

#### GASTOS:

- **Comisión de Apertura:** 0,50% sobre el principal del préstamo mínimo 600 euros
- **Gasto de Tasación:** 400 €+iva
- **Seguro Anual de Daños:** 89,00 €
- **Seguro Anual del Hogar:** 294,29 €
- **Seguro Anual de Vida:** 305,12 €

#### RESULTADO SIN PRODUCTOS OPCIONALES:

- **Cuota 12 primeros meses:** 716,12 €
- **Cuota 347 siguientes meses:** 716,12 €
- **Última cuota:** 718,19 €
- **Coste total del préstamo para el Prestatario sin productos opcionales:** 111.920,27€
- **Importe Total Adeudado por el Prestatario sin productos opcionales:** 261.920,27€
- **TAE Variable sin productos opcionales:** 4.238%

#### RESULTADO CON PRODUCTOS OPCIONALES:

- **Cuota 12 primeros meses:** 592,68 €
- **Cuota 347 siguientes meses:** 592,68 €
- **Última cuota:** 593,58 €
- **Coste total del préstamo para el Prestatario con productos opcionales:** 67.480,70€
- **Importe Total Adeudado por el Prestatario con productos opcionales:** 217,480,70€
- **TAE Variable sin productos opcionales:** 2.696%

#### 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

Fijo.

4%

periodo inicial

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. Desde Índice de referencia + 4% resto plazo solicitado

El tipo de interés podrá variar como resultado de adicionar al Índice de referencia aplicable.

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. 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.
- **Productos Combinados:** El tipo de interés podrá ser bonificado anualmente, en los siguientes porcentajes, en función de los productos y servicios que mantenga en la Entidad cualquiera de los titulares del préstamo:
  - **BONIFICACIÓN DE 0.50 PUNTOS. –**  
**Trabajadores por cuenta ajena: NÓMINA:** se entiende a estos efectos la domiciliación ininterrumpida durante los doce meses anteriores a cada “período de interés”, en cuenta abierta en la Entidad, de una o varias nóminas, pensiones, subsidios de desempleo, superior a 900 euros mensuales.  
**Trabajadores por cuenta propia: DOMICILIACIÓN PAGO SEGURIDAD SOCIAL E IMPUESTOS DE LA ACTIVIDAD:** se entiende a estos efectos la domiciliación ininterrumpida durante los doce meses anteriores a cada “período de interés”, en cuenta abierta en la Entidad, la domiciliación de impuestos y Seguridad Social.
  - **BONIFICACIÓN DE 0,50 PUNTOS. - SEGURO DEL HOGAR:** que deberá contratarse con la compañía aseguradora perteneciente al Grupo Caja Rural; debiendo mantenerse dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas durante los doce meses anteriores a cada “período de interés en que vaya a ser aplicable la bonificación.
  - **BONIFICACIÓN DE 0.50 PUNTOS. - SEGURO DE VIDA:** que deberá contratarse, por al menos el 70% del valor del capital vivo del préstamo, con la compañía aseguradora perteneciente al Grupo Caja Rural; debiendo mantenerse dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas durante los doce meses anteriores a cada “período de interés” en que vaya a ser aplicable la bonificación.

La contratación de estos productos tal y como están descritos, tienen carácter opcional para el cliente y pueden ser contratados por separado, de manera independiente.

- **Gastos preparatorios:** 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 y la tasación del inmueble corresponderá al cliente.

Concepto	Importe estimado
<b>Comprobación situación registral inmueble</b>	25 €
<b>Tasación inmueble(*)</b>	400 €

(\*) 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.

Tratándose de un préstamo cuya finalidad es la adquisición de vivienda el prestatario tiene derecho a designar, la persona o entidad que vaya a llevar a cabo la tasación del inmueble, la que se vaya a encargar de la gestión administrativa de la operación (gestoría), así como de la entidad aseguradora que, en su caso, vaya a cubrir las contingencias que la entidad exija para la formalización del préstamo. Siendo por cuenta del prestatario.

- 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 4% sin productos opcionales y 2.5% con productos opcionales. Comprende:

**Tipo de interés:** Los intereses del Préstamo se calcularán durante el primer año (12 cuotas) al 4% y durante el resto del periodo hasta alcanzar el vencimiento (348 cuotas) en base a un tipo de interés variable desde Euribor + 4% (Tomando como valor el Euribor BOE correspondiente al mes anterior a la fecha en la que se inicie el nuevo periodo de interés- Euribor publicado en BOE) El diferencial dependerá de la contratación de productos opcionales, pudiendo obtener una bonificación máxima del 1.5%.

**Si la operación es interés fijo:** los intereses se calculan al 4%

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

▪ **Sin productos opcionales:**

- ❖ **Comisión de Apertura:** 1% sobre el principal del préstamo mínimo 600 euros
- ❖ **Gasto de Tasación:** 400 €
- ❖ **Seguro Anual de Daños:** 89,00 €

▪ **Con productos opcionales:**

- ❖ **Comisión de Apertura:** 1% sobre el principal del préstamo mínimo 600 euros
- ❖ **Gasto de Tasación:** 400 €
- ❖ **Seguro Anual del Hogar:** 294,29 €
- ❖ **Seguro Anual de Vida:** 305,12 €

○ **Coste total del préstamo en términos absolutos:**

- **Sin productos opcionales: 261.920,27€**
- **Con productos opcionales: 217.480,70€**

○ 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.
- ❖ Que el cálculo de la TAE variable sin productos combinados 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 5 (ó 3 a elegir por la entidad) primeros años:** 0,15% (ó 0,25% si se hubiesen elegido 3 años) sobre el capital reembolsado anticipadamente, no pudiendo exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir la Entidad.
- **A partir de los 5 (ó 3 a elegir por la entidad) 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:**

- **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%

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 4%. 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.

**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.**

---

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

1 - Documentación que ha de presentar la persona para llevar a cabo la **evaluación de la solvencia y el plazo** en que se tiene que facilitar:

- DNI / Pasaporte / Tarjeta Residencia en vigor
- Sentencia de divorcio / convenio Regulador / Régimen económico matrimonio
- Nota simple con menos de 3 meses de validez
- 3 últimos recibos de préstamos en la competencia
- Último IRPF
- Impuesto patrimonio
- En el caso de ingresos como arrendamientos, indemnizaciones periódicas o cualquier otro concepto asimilable, movimientos de sus cuentas de los últimos 6 meses y contratos de los mismos
- Contrato compraventa / Contrato arras
- Último IBI

**\* Empleados por cuenta ajena:**

3 últimas nóminas

Certificado de vida laboral actualizado con antigüedad menor de 3 meses para trabajadores fijos discontinuos, temporales y fijos si éstos tienen antigüedad en empresa actual < 3 años.

**\* Empleados cuenta propia**

Declaraciones trimestrales IRPF modelos 130-131 desde la fecha del último IRPF aportado

Certificado de vida laboral actualizado con antigüedad menor de 3 meses

Declaración último IVA anual e IVA trimestral año en curso

Modelo 347 (operaciones con terceras personas)

Si hubiera avalistas, la documentación se requiere a todos ellos.

**\* Empresas**

- o Impuesto sociedades del último ejercicio presentado
- o Auditoría
- o Balance provisional del último ejercicio cerrado.
- o MOD 347 y MOD 390 del último ejercicio, IVA trimestral, otros impuestos trimestrales o mensuales.
- o Escritura constitución, modificaciones estatutos y fotocopia CIF poderes apoderados
- o Licencia actividad (en los casos necesarios, según la finalidad de la operación)
- o Licencia obra (en los casos necesarios, según la finalidad de la operación)

Se debe entregar tanto de titulares, titulares no solidarios, avalistas, y, avalistas no solidarios.

Esta documentación debe ser facilitada a la entidad prestamista en el plazo de 15 días desde su solicitud en firme de la operación de préstamo hipotecario.

2- 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.

Esta documentación debe ser facilitada a la entidad prestamista en el plazo de 15 días desde su solicitud en firme de la operación de préstamo hipotecario.

3- 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.

4- 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.

5- 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 diez días hábiles anteriores a su formalización ante el mismo. Así mismo también se le debe entregar: Ficha europea de información normalizada (FEIN), Ficha de

advertencias estandarizadas (FIAE), Anexo sobre diferentes escenarios de evolución de los tipos de interés variable, distribución de los gastos del préstamo hipotecario, condiciones del seguro exigidas, advertencia obligación recibir asesoramiento notario, declaración firmada prestatario recepción documentos precontractual.

6- Se le informa que la Entidad tiene un plazo de respuesta a su solicitud de operación de 6 meses, una vez recibida toda la documentación solicitada.

7 – Gastos:

De cuenta de la parte prestataria:

Gastos de tasación del inmueble, así como los gastos derivados del seguro de daños del inmueble hipotecado y los de su conservación

Gastos notariales (salvo los gastos derivados de la expedición de las copias notariales en interés de la Caja, que serán asumidos por esta última)

Gastos derivados de la conservación del inmueble hipotecado

Gastos notariales, fiscales y registrales derivados de la cancelación de cargas y anotaciones preferentes a esta hipoteca y los relativos a cualquier alteración y modificación y los de cancelación de la hipoteca.

La parte prestataria queda obligada a satisfacer y resarcir a la Caja cuantos daños, perjuicios y gastos de cualquier naturaleza, se generen u originen a la Caja por la constitución, cumplimiento, comunicación o extinción de las obligaciones resultantes del presente contrato o para el cobro del crédito, incluyendo los gastos y costes, directos o indirectos, causados por las actuaciones de la Caja que tengan por objeto la reclamación de la deuda (tales como, en especial, los requerimientos de pago por correo, teléfono, telegrama, burofax o notariales); a excepción de las costas judiciales cuyo pago será de quien determinen los jueces y tribunales en el correspondiente procedimiento.

Los gastos que sean repercutibles a esta operación en base a las tarifas de comisiones y gastos, en cumplimiento de la normativa vigente.

De cuenta de la parte prestamista

Gastos derivados de la expedición de las copias notariales en interés de la Caja

Gastos de inscripción en el Registro de la Propiedad de la presente escritura de hipoteca, apoderando en este acto la parte acreditada a la Caja para subsanar o complementar aquellos defectos puestos de manifiesto en nota oficial, o en información verbal, de calificación registral.

Gastos ocasionados por la Gestoría derivados de la gestión y tramitación de esta inscripción.

Impuestos, AJD relativos a la constitución de la hipoteca

Gastos ocasionados por la gestoría derivados de la tramitación frente a la oficina liquidadora del impuesto AJD derivado de la escritura de hipoteca.

8- La Caja advierte a la parte prestataria y/o hipotecante, y a los fiadores, de los riesgos que conlleva un préstamo hipotecario y especialmente que:

- a) En caso de impago o incumplimiento de las obligaciones previstas en este contrato, la ENTIDAD podrá resolver o declararlo vencido anticipadamente y reclamar en la vía judicial el cumplimiento de dichas obligaciones. Podrá acarrear a los intervinientes 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.
- b) Los ingresos de los prestatarios pueden variar. Éstos deben asegurarse de que si dichos ingresos disminuyen aún seguirán pudiendo hacer frente a los pagos previstos en este contrato.
- c) Pueden perder el inmueble hipotecado si no se efectúan los pagos previstos en el presente contrato puntualmente.
- d) Los prestatarios y fiadores responden ante la ENTIDAD del pago del préstamo, no sólo con los bienes hipotecados, sino con todos sus bienes presentes y futuros.
- e) En caso de que su préstamo sea a tipo de interés variable, dicho tipo de interés no permanece fijo durante todo su período de vigencia.

#### **TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.**

La presente cláusula resume la política de protección de datos de la ENTIDAD. Por favor, lea detenidamente la información adicional correspondiente que está a su disposición en la web de la Entidad.

**Responsable del tratamiento:** La ENTIDAD prestamista: **Caja Rural de Zamora, Cooperativa de Crédito**, cuyos datos de contacto del Delegado de Protección de Datos son los siguientes:

Correo electrónico: [dpo\\_crzamora@cajarural.com](mailto:dpo_crzamora@cajarural.com)

Teléfono: **980532671**



Domicilio: **Avda. Alfonso IX, 7, 49013 ZAMORA.**

### **¿Por qué se tratan sus datos?:**

Tratamos sus datos necesariamente en cumplimiento de las normas y sus contratos o solicitudes. Adicionalmente podremos tratar sus datos basándonos en su consentimiento (que siempre puede revocar sin perjuicio alguno), o en el interés legítimo del Responsable cuando el tratamiento sea necesario para la satisfacción de necesidades del responsable siempre que no prevalezca su privacidad, y salvo que se haya opuesto anteriormente, o lo haga ahora.

En caso de que actúe por cuenta de una persona jurídica, o de un tercero, sus datos de contacto se tratarán igualmente para mantener la relación jurídica.

### **¿Para qué finalidades se tratan sus datos?:**

Los datos se tratarán:

- a) Necesariamente para (i) cumplir las normas, y el ordenamiento jurídico en general, así como (ii) cumplir sus contratos y solicitudes.
- b) Adicionalmente, y salvo que se oponga, también se tratarán para (i) remitirle comunicaciones comerciales de productos que comercializamos similares o relacionados a los 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 pre concedidos 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.

### **¿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. Así, sus datos serán cedidos a las autoridades para cumplir las normas, entre otras a la Agencia Estatal de Administración Tributaria, y al Banco de España, especialmente a la CIRBE (Central de Información de Riesgos del Banco de España), donde se incluirá la información de su identificación asociada a los productos que puedan implicar un riesgo por impago. Si en algún momento comprueba algún error en CIRBE, por favor permítanos actuar ágilmente para subsanarlo, para lo que le rogamos contacte con nuestro "DPD" con la referencia "ERROR EN CIRBE".

En caso de impago, la deuda y sus datos identificativos se incluirán en alguno de los ficheros siguientes de información crediticia: ASNEF EQUIFAX gestionado por la sociedad Asnef-Equifax Servicios de Información sobre Solvencia y Crédito, S.L. y BADEXCUG, gestionado por Experian Bureau de Crédito S.A. Una relación actualizada de dichos proveedores de ficheros puede encontrarse en la información adicional. Del mismo modo, estos datos se comunicarán a las empresas y profesionales contratados para su reclamación extrajudicial y judicial. Si en algún momento comprueba algún error en estos ficheros, le rogamos contacte con nuestro "DPD" con la referencia "ERROR EN FICHEROS SOLVENCIA".

En particular, para llevar a cabo la formalización de la hipoteca, será preciso contar con un tasador homologado, con un Notario, Registro de la Propiedad, Gestoría, etc. Además, si contrata uno de los seguros que comercializamos, los datos se comunicarán a la aseguradora correspondiente, normalmente la entidad de nuestro grupo RGA MEDIACIÓN, O.B.S.V., S.A. y a las compañías aseguradoras "RGA, SEGUROS GENERALES RURAL, S.A." Y RGA RURAL VIDA, S.A., o las que figuren en cada momento en la información adicional.

### **Procedencia y obligaciones a la hora de comunicar sus datos:**

Los datos tratados proceden de Vd. mismo, o de terceros a los que ha dado su autorización, como serían los autorizados, menores o incapaces para los que contrate algún producto.

En caso de que suministre datos de terceras personas, deberá contar con el consentimiento de los mismos y trasladar las presentes cláusulas que se entienden aceptadas por aquellos.

El interesado, o quien actúe por su cuenta, deberá notificar al responsable las variaciones que se produzcan en los datos facilitados. Esto es especialmente importante en los casos en que, por ejemplo, cambie de dirección o número de teléfono móvil.

### **Plazos de conservación de sus datos.**

Mantendremos sus datos mientras sea cliente de nuestra entidad. A partir de ese momento, solo se conservarán bloqueados (es decir a disposición de las autoridades correspondientes y para la defensa de la entidad) aquellos datos mínimos necesarios relativos a las operaciones y transacciones realizadas para poder atender cualquier reclamación mientras no hayan prescrito las responsabilidades derivadas de la relación contractual. Los plazos aplicables a estas responsabilidades son de 20 años para la legislación hipotecaria. Transcurridos los plazos de prescripción se procederá a la cancelación final de los mismos.

### **¿Qué derechos tiene?:**



---

Podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, cancelación, oposición, limitación, y portabilidad de sus datos ante el Delegado de Protección de Datos de la entidad enviando un correo electrónico a la dirección indicada anteriormente. Puede solicitar intervención humana en decisiones automatizadas. Recuerde que siempre puede revocar el consentimiento otorgado sin ningún perjuicio para Vd. Además, tiene Vd. Derecho a presentar cualquier reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) [www.agpd.es](http://www.agpd.es).

Puede gestionar sus oposiciones ahora o en cualquier momento en el futuro a través de su canal habitual.