El presente documento se extiende en **noviembre de 2026** en respuesta a su solicitud de información, y no conlleva para Ruralnostra, sociedad cooperativa de crédito valenciana 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 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.	ruralnostra, sociedad cooperativa de crédito valenciana
Domicilio social.	C/Tales, 2 - 12549 Betxi, Castellón
Número de teléfono.	964 62 30 03
Correo electrónico.	sac@ruralnostra.com
Dirección de página electrónica.	www.ruralnostra.com
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 C/Tales, 2 12549 Betxí (Castellón) Nº teléfono: 964 62 30 03 Nº fax: 964 62 30 04 e-mail: sac@ruralnostra.com

2. CARACTERÍSTICAS DEL PRÉSTAMO

Importe máximo del préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble. Se determina como un porcentaje en relación con el valor de tasación y con la finalidad del préstamo.

- ✓ Para adquisición de vivienda terminada, residencia habitual del prestatario: el 80% sobre el valor de tasación.
  Ejemplo orientativo: Financiación adquisición primera vivienda habitual libre de cargas. Si el valor de un inmueble que se quiere adquirir fuera de 125.000,00 €, el importe máximo que la Entidad podría concederle en préstamo sería de 100.000,00 €. Las financiaciones solicitadas están supeditadas al estudio de la operación, la aprobación de los órganos decisorios de la Entidad y a la propia política de riesgos de la misma.

- ✓ Para adquisición de resto de viviendas terminadas: el 70% del valor de tasación.
  Ejemplo orientativo: Financiación adquisición resto de vivienda terminada (no constituye vivienda habitual para el prestatario) libre de cargas. Si el valor de un inmueble que se quiere adquirir fuera de 125.000,00 €, el importe máximo que la Entidad podría concederle en préstamo sería de 87.500,00 €. Las financiaciones solicitadas están supeditadas al estudio de la operación, la aprobación de los órganos decisorios de la Entidad y a la propia política de riesgos de la misma.

Finalidad. Adquisición de vivienda (habitual o segunda vivienda) terminada, construcción de vivienda habitual.

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. El plazo máximo de amortización será:

- ✓ En el caso de adquisición y construcción de primera vivienda: hasta 40 años(*).
- ✓ En el caso de adquisición de segunda vivienda: hasta 25 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.

(*) Siempre y cuando se cumpla que, durante toda la vigencia de la operación, al menos uno de los solicitantes con ingresos no alcance la edad de 75 años.

Periodicidad de los pagos. Mensual.

Reembolso del préstamo. El rembolso del préstamo se realizará mediante pagos mensuales por cuotas comprendidas de capital e intereses, calculadas mediante el sistema de amortización francés.

Responsabilidad. El deudor responderá del pago del préstamo ante la Entidad, no sólo con la vivienda hipotecada, sino con todos sus bienes presentes y futuros.

3. TIPO DE INTERÉS

Clase y nivel del tipo de interés aplicable. El tipo de interés, se pactará con los clientes, para cada operación de préstamo, en cada momento, en función del riesgo del cliente.

- ✓ **Mixto.** Fijo, durante los primeros años y variable durante el resto del plazo, referenciado a Euribor 1 año (BOE) de 2 meses antes, más un diferencial pactado, con revisión anual.(*)

(*) En el caso de que la suma del tipo de interés de referencia más el diferencial que aplique en cada caso al préstamo hipotecario resultase un tipo de interés negativo, no se aplicará ningún interés al préstamo

durante el correspondiente periodo de liquidación, pero en ningún caso la Entidad abonará intereses al prestatario.

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 fijo** pactado podrá bonificarse en cada revisión anual, en función de los productos y servicios que mantenga en la Entidad cualquiera de los titulares del préstamo (12 meses anteriores).

El **diferencial pactado** (en tramos variables) podrá bonificarse en cada revisión anual, en función de los productos y servicios que mantenga en la Entidad cualquiera de los titulares del préstamo durante el último periodo de revisión (12 meses anteriores).

Listado de bonificaciones:

A) Tener Ingresos Domiciliados y BIZUM: bonificación máxima de cero con veinte (0,20) puntos porcentuales. Se entenderá cumplida esta condición en los siguientes casos:

El tipo de interés del préstamo podrá beneficiarse de la bonificación prevista por la entidad para el bloque de ingresos domiciliados que el prestatario mantenga domiciliados los ingresos exigidos y, adicionalmente, tenga contratado el servicio **Bizum** asociado a una cuenta de RURALNOSTRA SCCV.

BIZUM: se considerará cumplido el requisito relativo a Bizum cuando el prestatario mantenga activo dicho servicio y pueda realizar o recibir operaciones a través del mismo, tales como el envío de dinero a particulares, la recepción de pagos, la realización de aportaciones mediante Bizum o cualquier otra funcionalidad habilitada por la entidad dentro de este servicio.

INGRESOS DOMICILIADOS: Se entenderá cumplida esta condición en los siguientes casos:

- **Nómina**: Se entenderá que el cliente es perceptor de ingresos domiciliados por Nómina, cuando perciba abonos periódicos mensuales derivados del trabajo por cuenta ajena, mediante un único abono o ingreso, de un importe igual o superior a **MIL EUROS (1.000 €)** en cada mes natural, no computándose a estos efectos la suma de varios ingresos de menor cuantía. Estos ingresos se identificarán como ingresos de nómina siempre y cuando se cumplan una de las siguientes condiciones:
    - El pagador ordene una transferencia desde otra entidad, y ésta se emita de acuerdo a la codificación establecida para abono de nóminas en la normativa bancaria relativa a compensación de transferencias.
    - Se trate de órdenes de pago emitidas por un pagador de nóminas desde Ruralnostra SCCV por medio del Servicio de pago de nóminas

- **Autónomos**, se requerirá que la parte prestataria tenga domiciliado en Ruralnostra SCCV el pago de las cuotas correspondientes al Régimen Especial de Trabajadores Autónomos o, en su caso, de Seguridad Social, así como la realización, mediante un único abono o ingreso, de un importe igual o superior **a MIL EUROS (1.000 €)** en cada mes natural, no computándose a estos efectos la suma de varios ingresos de menor cuantía.
- **Pensión**: Se entenderá que el cliente es perceptor de ingresos domiciliados por Pensión, cuando perciba abono periódico mensual ordenado por la Seguridad Social por importe igual o superior **a MIL EUROS (1.000 €).,** no computándose a estos efectos la suma de varios ingresos de menor cuantía.
- **Desempleo**: Se entenderá que el cliente es perceptor de ingresos domiciliados por Desempleo, cuando perciba abono periódico mensual ordenado por el Servicio Público de Empleo Estatal por importe de al menos **MIL EUROS (1.000 €)** no computándose a estos efectos la suma de varios ingresos de menor cuantía.

La Entidad revisará el cumplimiento de las condiciones establecidas para cada producto y/o servicio, de forma **ANUAL**; por tanto, a la finalización de cada periodo de revisión, comprobará si se cumplen durante los **doce meses** inmediatamente anteriores los compromisos en el momento de efectuar la revisión del cumplimiento de los requisitos

B) Seguro de Vida Riesgo: Bonificación de cero con veinte (0,20) puntos porcentuales: El Prestatario deberá de contratar y mantener uno o varios Seguros de Vida Riesgo vinculados a esta operación, con un mínimo de cobertura, del 100% del saldo pendiente del préstamo en el momento de la contratación o renovación y, en todo caso, habrá de cubrir el saldo del préstamo en cada revisión del cumplimiento de las condiciones de bonificación.

Será asimismo válido que varios prestatarios tengan contratado el Seguro de Vida Riesgo vinculado a la operación, si la suma de todos ellos alcanza el100 % del saldo a la fecha de revisión del tipo de interés.

C) Seguro de Hogar o Seguro todo Riesgo Construcción según proceda: Bonificación de cero con veinte (0,20) puntos porcentuales: ElPrestatario deberá de **contratar y mantener** en cada fecha de revisión del cumplimiento de los requisitos, un seguro Multirriesgo Hogar o Todo Riesgo Construcción, vinculado a la operación, con cláusula de beneficiario a favor de la Entidad, por el valor a efectos de seguro que se indique en la tasación, en caso de tratarse de operación hipotecaria.

D) Contratación de tarjeta de crédito: Bonificación de cero con veinte (0,20) puntos porcentuales: El Prestatario deberá de contratar y mantener la contratación de una tarjeta de crédito con un **gasto mínimo anual de 3.000€**

E) Saldos En Fondos De Inversión: Se entenderá a estos efectos la contratación, entre todos los titulares del préstamo, de fondos de inversión comercializados a través de RURALNOSTRA, SCCV (quedando excluidos aquellos fondos que se contraten con gestoras distintas de Gescooperativo), y que mantengan, en conjunto, un saldo medio anual calculado a la fecha de revisión de cada período de interés.

Cuando se mantenga este producto/servicio con los requisitos expresados, el tipo de interés aplicable en cada período de interés será objeto de las siguientes bonificaciones:

- Bonificación de cero con cinco **(0,05) puntos porcentuales**, cuando el saldo medio anual conjunto de los fondos de inversión sea igual o superior a **CINCO MIL EUROS (5.000,00 €) e inferior o igual a DIEZ MIL EUROS (10.000,00 €).**

- Bonificación de cero con diez **(0,10) puntos porcentuales,** cuando el saldo medio anual conjunto de los fondos de inversión sea igual o superior a **DIEZ MIL UN EURO (10.001,00 €) e inferior o igual a VEINTE MIL EUROS (20.000,00 €).**
- Bonificación de cero con veinte **(0,20) puntos porcentuales**, cuando el saldo medio anual conjunto de los fondos de inversión sea igual o superior a **VEINTE MIL UN EURO (20.001,00 €).**

El importe máximo de bonificación será del 1 % y se determinará en la oferta personalizada.

Para obtener las bonificaciones correspondientes por Seguros y Planes, será preciso que los mismos estén contratados a través de la entidad con R.G.A., seguros y/o R.G.A., Rural pensiones y/o aquellas que jurídicamente la sustituyan por fusión, absorción, escisión o incluso aquellas que las puedan sustituir por cambio de comercialización de los citados seguros.

La descripción o denominación de los productos/servicios detallados se establece por la Entidad sin perjuicio de que en el futuro puedan ser sustituidos por los que en cada momento ésta comercialice. En caso de que la Entidad dejase de comercializar alguno de los productos o servicios recogidos en este apartado, tratará de sustituirlo por otro con idénticas condiciones o coberturas, siempre que le sea posible. En caso contrario lo sustituirá por otro producto, de entre los que comercialice, en ese momento.

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.

Asimismo, en caso de ser más de un prestatario, la bonificación por producto será aplicable una sola vez independientemente de que cada uno de ellos tengan contratado individualmente el mismo producto.

Gastos preparatorios

Aún cuando el préstamo no llegue a concederse, el cliente deberá hacer frente a los siguientes gastos preparatorios:

Concepto	Importe estimado [1]
Comprobación situación registral inmueble	15,00 €
Tasación inmueble[2]	315,00 €

[1] Estos importes están sujetos a posibles variaciones según normativa de aplicación de impuestos y honorarios de profesionales.

[2] Es necesario evaluar los inmuebles aportados en garantía mediante una tasación adecuada antes de la celebración del 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. Para el estudio de la operación se requiere la valoración del bien a hipotecar por sociedad de tasación homologada, así como la aportación de la correspondiente nota registral. Se hace constar expresamente el derecho que asiste a los prestatarios para que de mutuo acuerdo con La Entidad, determinen la persona o entidad que vaya a llevar a cabo la tasación del inmueble objeto de hipoteca, la que se vaya a encargar de la gestión administrativa de la operación, así como la entidad aseguradora que 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 relacionado con el préstamo hipotecario 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.

Ejemplo de cálculo de TAE: (Los importes, porcentajes y comisiones detallados son a título orientativo)

	Mixto	
Importe	100.000,00 €	
Plazo	30 años	
Tipo de interés inicial	1 AÑO	2,50%
Tipo de interés resto de tramo fijo	9 AÑOS	3,50%
Tipo de interés variable (resto del periodo)	Euribor 1 año (BOE) 2 meses antes (3,247 %) (septiembre 2026), revisable anualmente.	
Diferencial	1,75%	

Los tipos de interés de la tabla son sin bonificar. Las bonificaciones se aplicarán una vez transcurrido el tipo de interés inicial y serán como máximo del 1 % en función de los productos contratados.

Gastos:

Comisión apertura	1%
Tasación [(1)]	315,00 €
Verificación registral[(1)]	15,00 €
Honorarios gestoría (préstamo) [(2)]	-,-- €
Honorarios registro (préstamo) [(2)]	-,-- €
Impuestos (préstamo) [(2)]	-,-- €
Seguro de daños del inmueble[(3)]	52,71 €
Seguro hogar[(4)]	364,77 €

Tarjeta crédito	30,00 €

(1) A modo orientativo, se ha tenido en cuenta el coste aproximado.

(2) La Entidad asumirá los honorarios correspondientes a la inscripción del préstamo hipotecario en el Registro de la Propiedad, así como el impuesto de Actos Jurídicos Documentados.

(3) La Ley 2/81 de Regulación del Mercado Hipotecario obliga a contratar un seguro de daños que cubra el valor del inmueble tasado. Se contratará en una compañía aseguradora de reconocida solvencia, requiriéndose la subrogación de este seguro a favor de la Entidad, como beneficiario hipotecario. El coste aproximado es de 52,71 € anuales, si bien dicho importe puede variar al alza o a la baja en función de la vivienda, titular, suma total asegurada, y la entidad aseguradora con la que contrate. Para la simulación se ha tenido en cuenta un capital asegurado de 125.000,00 €.

(4) El coste aproximado del seguro de hogar es de 364,77 € anuales, para una vivienda con una superficie de 150 m^2 y capital asegurado 125.000,00 €. El coste aproximado del seguro de vida es de 176,11 € anuales, para un titular con 30 años y un capital del préstamo asegurado de 100.000 €. Si bien dichos importes pueden variar al alza o a la baja en función de la vivienda, titular, suma total asegurada, y la entidad aseguradora con la que contrate.

Resultado sin productos opcionales (**):

Cuota mensual periodo inicial	1 año	395,12 €
Cuota mensual tras periodo inicial	9 años	447,45 €
	20 años	509,04 €
Intereses	75.236,53 €	
Coste total del préstamo en términos absolutos	178.132,83 €	
TAE resultante	**4,253 %**	

(**) Cuando sea de aplicación a este préstamo un tipo de interés inicial fijo, y con posterioridad un tipo de interés variable referenciado a un índice, él importe total a reembolsar antes indicado ha sido calculado aplicando el criterio recogido en el artículo 8.4 y en la letra e) del apartado II del Anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario. Ello a los efectos de mantener un criterio homogéneo con lo que dichas disposiciones prevén para el cálculo de la TAE de este préstamo.

Resultado con productos opcionales (*) (**):

Cuota mensual periodo inicial	1 año	395,12 €
Cuota mensual tras periodo inicial	9 años	395,12 €

	20 años	451,73 €
Intereses	55.829,76 €	
Coste total del préstamo en términos absolutos	192.988,16 €	
TAE resultante	**5,040 %**	

(*) Se ha considerado bonificación máxima de 1 % y se han considerado los gastos de la contratación de seguro de vida, hogar, salud y tarjeta de crédito.

Financiación adquisición primera vivienda habitual libre de cargas por importe de 100.000,00 € (valor de tasación de 125.000,00 €). El préstamo se reembolsará en cuotas constantes mensuales. En el tramo variable, el tipo de interés toma como índice de referencia el Euribor 1 año BOE de 2 meses antes (3,247%) (septiembre de 2026) más un diferencial de 1,75%. Las financiaciones solicitadas están supeditadas al estudio de la operación, la aprobación de los órganos decisorios de la Entidad y a la propia política de riesgos de la misma.

(**) Cuando sea de aplicación a este préstamo un tipo de interés inicial fijo, y con posterioridad un tipo de interés variable referenciado a un índice, él importe total a reembolsar antes indicado ha sido calculado aplicando el criterio recogido en el artículo 8.4 y en la letra e) del apartado II del Anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario. Ello a los efectos de mantener un criterio homogéneo con lo que dichas disposiciones prevén para el cálculo de la TAE de este préstamo.

6. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA

Este préstamo puede amortizarse anticipadamente, total o parcialmente.

Si decide amortizar el préstamo anticipadamente, consúltenos a fin de determinar el nivel exacto de la compensación en ese momento. En cualquier caso, si decide amortizar el préstamo anticipadamente, esta Entidad tiene derecho a percibir una compensación.

Si no existe pérdida financiera: no aplica comisión.

Si existe pérdida financiera:

- ✓ En préstamos o periodos del préstamo a Interés Fijo:
  - A. Durante los 10 primeros años: límite del 2% del capital reembolsado anticipadamente sin exceder la pérdida financiera.
  - B. A partir de los 10 primeros años: límite del 1,5% del capital reembolsado anticipadamente sin exceder la pérdida financiera.
- ✓ En préstamos o periodos del préstamo a Interés Variable (a elegir entre A. o B.):
  - A. Durante los 2 primeros años: límite del 0,25% del capital reembolsado anticipadamente sin exceder la pérdida financiera. A partir de los 3 primeros años será el 0%.
  - B. Durante los 5 primeros años de vigencia: límite del 0,15% del capital reembolsado anticipadamente sin exceder la pérdida financiera. A partir de los 5 primeros años será el 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:
  - A. Durante los 2 primeros años: límite del 0,05% del capital reembolsado anticipadamente sin exceder la pérdida financiera.
  - B. A partir de los 2 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 2,5%.

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. INCUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISMOS VINCULADOS AL PRÉSTAMO. CONSECUENCIAS PARA EL CLIENTE Y ALCANCE DE LA GARANTÍA ASOCIADA AL PRÉSTAMO HIPOTECARIO

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 3% 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 7% 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.

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.

Devengo de intereses de demora: en los supuestos de que el préstamo hipotecario sea concedido a NO CONSUMIDORES las amortizaciones, los intereses vencidos, los gastos estipulados en la cláusula no financiera segunda en cuanto sean anticipados por la Entidad y las comisiones devengadas, que no sean pagadas a la Entidad en las fechas de su vencimiento, devengarán desde ese momento un interés de demora del 12%, que el prestatario acepta expresamente, hasta tanto no sean totalmente satisfechos, incluso después del vencimiento del préstamo, aunque lo haya sido de forma anticipada. Se devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo de demora expresado en este mismo párrafo.

En el supuesto de que el préstamo hipotecario sea concedido a CONSUMIDORES los intereses moratorios serán equivalentes al interés ordinario pactado por el cliente y la Entidad, incrementado en tres puntos porcentuales a lo largo del periodo en el que aquel resulte exigible, y no podrá superar en ningún caso el triple del interés legal del dinero vigente en el momento de 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 art. 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

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.

DOCUMENTACIÓN PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

DOCUMENTOS IDENTIFICATIVOS:
- Documento Nacional de Identidad (DNI).

En el caso de extranjeros residentes en España, nacionales de un país miembro de la U.E., del E.E.E o de la Confederación Helvética, deberán aportar:
- Pasaporte o documento de identificación válido en su país de origen que incorpore fotografía de su titular.
- Certificado de residencia expedido por las fuerzas y cuerpos de seguridad del estado, en el que conste su N.I.E. y su residencia en España.

En el caso de extranjeros residentes en España, nacionales de un país no miembro de la U.E.:
- Tarjeta de residencia en España o Tarjeta de identidad de extranjero.

ESTADO CIVIL:
- Si están casados, deberán comunicar a la Entidad el régimen matrimonial.
- Si están separados, deberán aportar el convenio regulador (*).
- Si están divorciados, deberán aportar sentencia de divorcio (*).

(*) Será necesario para identificar compromisos de pensiones alimentaciones y compensatorias.

SITUACIÓN FAMILIAR:
- Deberán comunicar a la entidad el número de personas a su cargo.
- Régimen de ocupación de vivienda. En caso de que el régimen de ocupación sea alquiler, deberán aportar último recibo del pago de alquiler.

DECLARACIÓN DE BIENES:
- A comunicar en oficina para completar la ficha de cliente.
- En caso de tener inmuebles en propiedad: nota simple actualizada o escritura de propiedad.

RELACIONES BANCARIAS:
- Último recibo de pago de otros préstamos/financiaciones.
- Autorización consulta RAI/ASNEF/CIRBE.
- Movimientos bancarios de los últimos 12 meses. Deberá aparecer el movimiento, saldo y titulares de la cuenta. En caso de que no aparezcan los titulares de la cuenta, deberá aportarse adicionalmente certificado de titularidad de cuenta.
- Justificante de disposición de ahorros (cuentas corrientes, depósitos u otros). En caso de que en dicho justificante no aparezcan los titulares de la cuenta, deberá aportarse adicionalmente certificado de titularidad.
- Justificante de límites de tarjetas de crédito y/u otras facilidades de crédito.

DOCUMENTACIÓN PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

DECLARACIÓN DE INGRESOS:

1-Personas físicas (trabajador por cuenta ajena):

- Declaración de IRPF del último ejercicio fiscal cerrado.
- Certificado de ingresos y retenciones anuales emitido por la empresa (en caso de no haber presentado declaración de IRPF del último ejercicio fiscal cerrado).
- 3 últimas nóminas.
- Vida laboral.
- Contrato de trabajo.

2-Personas físicas (trabajador por cuenta propia):

- Declaración de IRPF del último ejercicio fiscal cerrado.
- Pagos fraccionados de IRPF del 4T del último ejercicio fiscal cerrado y del ejercicio en curso (modelo 130).
- Declaración anual de IVA del último ejercicio fiscal cerrado (modelo 347 y 390).
- Declaraciones trimestrales de IVA del último ejercicio fiscal cerrado y del ejercicio en curso.
- Estimación de ingresos y gastos de la actividad.
- Vida laboral.
- Alta IAE.
- Último recibo del pago de autónomos.
- En caso de percibir nóminas, 3 últimas nóminas.
- Certificado de estar al corriente de pagos de Hacienda y Seguridad Social.

INFORMACIÓN RELATIVA A LA FINALIDAD DE LA OPERACIÓN

1-Objeto de la financiación

- Contrato de reserva o arras. Tras la compra del bien a adquirir deberá aportarse adicionalmente la escritura de compraventa como justificante de la inversión.
- Para finalidad diferente a la compra de vivienda, se deberá aportar justificación documental de la inversión (facturas, presupuestos reformas, proyectos de inversión, etc.).

2-Garantías aportadas

- Nota simple del bien a hipotecar. En caso de que la nota simple no incluya la referencia catastral, se deberá aportar adicionalmente recibo del IBI.
- Tasación del bien a hipotecar.

Esta documentación deberá aportarse para todos los titulares y avalistas de la operación en un plazo de 15 días. En caso de no aportarse dicha documentación, la Entidad no podrá evaluar la operación solicitada.