

Sujetos a 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 modificada por el Decreto-ley 5/2019, de 17 de diciembre	Fecha de emisión	Página			
		1			

El presente documento se extiende el en respuesta a su solicitud de información, y no conlleva para Caja Rural del Sur, Sociedad Cooperativa 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 (FEIN), y la documentación de Información personalizada posterior (DIPER), pueden 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 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-prestataria a Colectivos con condiciones convenidas con Caja Rural del Sur, 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.

ENTIDAD DE CRÉDITO

Identidad/Nombre comercial: Caja Rural del Sur, Soc. Coop. de Crédito, Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al Tomo 3240 Folio 1 Hoja SE-43895 CIF F91119065

Domicilio Social: Calle Murillo, 2 – 41001 Sevilla

Número de teléfono: 954599100

Correo electrónico: atencioncliente@cajarural.com

Dirección de página electrónica: www.cajaruraldelsur.es

Autoridad de supervisión: Banco de España. Dirección página electrónica: http://www.bde.es

Datos de contacto del servicio de atención al cliente: Calle Murillo, 2 41001 Sevilla, Correo electrónico: atencioncliente@crsur.es

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

a) Responde usted ante CAJA RURAL DEL SUR del pago del préstamo no solo con el/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.

b) 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.

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**. 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%	1,725%
Tipo de interés aplicado/pactado: Referencia + diferencial de 1 punto (**)	0,495%	6,361%	2,725%
Fecha	31/01/2021	31/07/2008	
Cuota Resultante	531,68 €	999,82 €	690,05 €

(*) 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**.

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 del Sur 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)

Sujetos a 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 modificada por el Decreto-ley 5/2019, de 17 de diciembre	Fecha de emisión	Página			
		2			

e) El préstamo hipotecario y las condiciones del mismo se ofertan de manera combinada con productos o servicios accesorios y con condiciones alternativas en el caso de su no suscripción, haciéndose referencia a las condiciones alternativas en caso de su no suscripción. Hay posibilidad de contratar cada uno de dichos servicios accesorios separadamente, pero en **ningún caso, el precio del producto contratado variará por su combinación o no con una operación de préstamo hipotecario**

La clase de tipo de interés se podrá modificar, en escritura pública, a lo largo de la vida del préstamo, por acuerdo expreso entre el Prestatario y Caja Rural del Sur, reflejándose -en la misma- el plazo en que comenzará a aplicarse el nuevo tipo acordado.

La variación del tipo de interés deudor está limitada por una cláusula suelo de intereses negativos. En el caso de que la suma del tipo de interés de referencia más el diferencial que aplique en cada caso al préstamo hipotecario diera un valor negativo, el tipo de interés deudor a aplicar en el periodo correspondiente, será el valor cero (0%), no aplicándose nunca un valor inferior a cero. El préstamo hipotecario no devengará el pago de intereses a favor de los prestatarios, por lo que la cuota de amortización a pagar por el cliente será sólo de capital, no teniendo los prestatarios que pagar intereses.

Listado de productos o servicios vinculados para obtener el préstamo en las condiciones ofrecidas.

Los productos y/o servicios a contratar y mantener con Caja Rural del Sur, vinculados para obtener el préstamo en las condiciones ofrecidas serán:

Para todos los préstamos:

Seguro de daños a contratar por el cliente que cubra el valor del inmueble según la tasación del mismo, subrogado a favor de Caja Rural del Sur como beneficiario hipotecario.

Los productos y/o servicios combinados a contratar y mantener con Caja Rural del Sur, para la bonificación del tipo de interés deudor, con carácter general, serán:

- 1.- Tener domiciliada la nómina, pensión/subsidio de desempleo o ingresos recurrentes por importe mínimo de 800 Euros mensuales durante cada uno de los doce meses anteriores a cada revisión de la bonificación aplicable, siendo siempre uno de ellos el anterior a la fecha de revisión, tendrá una bonificación de 0,10 puntos porcentuales.
- 2.- Tener suscrito, en vigor y al corriente de pago contrato de seguro de vida-riesgo RGA Vida Préstamo comercializado por RGA Rural Vida S.A. de Seguros y Reaseguros, dos meses antes de cada revisión de la bonificación aplicable, por un importe igual o superior al capital pendiente de la operación, tendrá una bonificación de 0,25 puntos porcentuales.
- 3.- Tener suscrito, en vigor y al corriente de pago contrato de seguro multirriesgo del hogar RuralCompacto o Rural Flexible, comercializado por RGA Seguros Generales Rural S.A. de Seguros y Reaseguros, dos meses antes de cada revisión de la bonificación aplicable, tendrá una bonificación de 0,25 puntos porcentuales.
- 4.- Ser titular de, al menos, una tarjeta de crédito emitida por la Caja y que el saldo medio mensual dispuesto en compras en cada uno de los doce meses anteriores a la revisión de la bonificación aplicable sea superior a 120 euros, siendo siempre uno de ellos el anterior a la fecha de revisión, tendrá una bonificación de 0,15 puntos porcentuales.
- 5.- Tener suscrito, en vigor y al corriente de pago contrato de seguro de protección de pagos, de los contratos promovidos o distribuidos por la Caja, dos meses antes de cada revisión del tipo de interés o revisión de la bonificación, tendrá una bonificación de 0,25 puntos porcentuales.
- 6.- Contratar el servicio de Alarma del Hogar paquetizado, comercializado por Sidor Seguridad El Corte Inglés promovido por la Caja y su posterior mantenimiento, dos meses antes de cada revisión de la bonificación, tendrá una bonificación de 0,25 puntos porcentuales.
- 7.- Tener suscrito, en vigor y al corriente de pago contrato de seguro de automóvil, de los contratos promovidos o distribuidos por la Caja, el día anterior a cada revisión del tipo de interés, tendrá una bonificación de 0,10 puntos porcentuales.
- 8.- Tener suscrito, en vigor y al corriente de pago contrato de seguro de salud, de los contratos promovidos o distribuidos por la Caja, el día anterior a cada revisión del tipo de interés, tendrá una bonificación de 0,20 puntos porcentuales.

Los productos y/o servicios combinados a contratar y mantener con Caja Rural del Sur, para la bonificación del tipo de interés deudor, para la familia de productos "Premium II 2025", serán:

- 1.- Tener domiciliada la nómina, pensión/subsidio de desempleo o ingresos recurrentes por importe mínimo de 3.000 Euros mensuales durante cada uno de los doce meses anteriores a cada revisión de la bonificación aplicable, siendo siempre uno de ellos el anterior a la fecha de revisión, tendrá una bonificación de 0,10 puntos porcentuales.
- 2.- Tener suscrito, en vigor y al corriente de pago contrato de seguro de vida-riesgo RGA Vida Préstamo comercializado por RGA Rural Vida S.A. de Seguros y Reaseguros, dos meses antes de cada revisión de la bonificación aplicable, por un importe igual o superior al capital pendiente de la operación, tendrá una bonificación de 0,20 puntos porcentuales.
- 3.- Tener suscrito, en vigor y al corriente de pago contrato de seguro multirriesgo del hogar RuralCompacto o Rural Flexible, comercializado por RGA Seguros Generales Rural S.A. de Seguros y Reaseguros, dos meses antes de cada revisión de la bonificación aplicable, tendrá una bonificación de 0,20 puntos porcentuales.
- 4.- Ser titular de, al menos, una tarjeta de crédito emitida por la Caja y que el saldo medio mensual dispuesto en compras en cada uno de los doce meses anteriores a la revisión de la bonificación aplicable sea superior a 120 Euros, siendo siempre uno de ellos el anterior a la fecha de revisión, tendrá una bonificación de 0,10 puntos porcentuales.
- 5.- Tener suscrito, en vigor y al corriente de pago contrato de seguro de protección de pagos, de los contratos promovidos o distribuidos por la Caja, dos meses antes de cada revisión del tipo de interés o revisión de la bonificación, tendrá una bonificación de 0,20 puntos porcentuales.
- 6.- Ser titular de, al menos, un Fondo de Inversión comercializados por Gescooperativo S.G.I.I.C, SA CIF: A79946612 y distribuido por la Entidad, y mantener a la fecha de revisión derechos consolidados por un valor de más de 20.000 euros, tendrá una bonificación de 0,20 puntos porcentuales. La contratación del fondo puede conllevar el pago de comisiones de gestión, depositante, suscripción y reembolso. Ni el capital invertido ni la rentabilidad están garantizados, ya que los fondos pueden generar pérdidas. La contratación estará supeditada a la superación del test de idoneidad que le será realizado. El folleto de los Fondos y el documento con los Datos Fundamentales para el inversor pueden ser consultados en las oficinas de Banco Cooperativo Español, en www.bancocooperativo.es y en la CNMV. El valor de las inversiones en fondos está sujeto a las fluctuaciones del mercado y a los riesgos inherentes a la inversión en valores. Gestora: GESCOOPERATIVO S.A.S.G.I.I.C. Depositaria: Banco Cooperativo Español SA.

Sujetos a 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 modificada por el Decreto-ley 5/2019, de 17 de diciembre	Fecha de emisión	Página			
		3			

7.- Contratar el servicio de Alarma paquetizada de Hogar, comercializada por Sicom Seguridad El Corte Inglés promovida y/o financiada por la Caja y su mantenimiento posterior, dos meses antes de cada revisión de la bonificación. tendrá una bonificación de 0,20 puntos porcentuales. Los cinco primeros años se cobrarán en un pago único, y el mantenimiento posterior se pagará mensualmente, según los precios vigentes en cada momento.

8.- Tener suscrito, en vigor y al corriente de pago contrato de seguro de automóvil, de los contratos promovidos o distribuidos por la Caja, el día anterior a cada revisión del tipo de interés, tendrá una bonificación de 0,05 puntos porcentuales.

9.- Tener suscrito, en vigor y al corriente de pago contrato de seguro de salud, de los contratos promovidos o distribuidos por la Caja, el día anterior a cada revisión del tipo de interés, tendrá una bonificación de 0,15 puntos porcentuales.

Los productos y/o servicios combinados a contratar y mantener con Caja Rural del Sur, para la bonificación del tipo de interés deudor, para la familia de productos "Premium Plus II 2025", serán:

1.- Tener domiciliada la nómina, pensión/subsidio de desempleo o ingresos recurrentes por importe mínimo de 6.000 Euros mensuales durante cada uno de los doce meses anteriores a cada revisión de la bonificación aplicable, siendo siempre uno de ellos el anterior a la fecha de revisión, tendrá una bonificación de 0,10 puntos porcentuales.

2.- Tener suscrito, en vigor y al corriente de pago contrato de seguro de vida-riesgo RGA Vida Préstamo comercializado por RGA Rural Vida S.A. de Seguros y Reaseguros, dos meses antes de cada revisión de la bonificación aplicable, por un importe igual o superior al capital pendiente de la operación, tendrá una bonificación de 0,20 puntos porcentuales.

3.- Tener suscrito, en vigor y al corriente de pago contrato de seguro multirriesgo del hogar RuralCompacto o Rural Flexible, comercializado por RGA Seguros Generales Rural S.A. de Seguros y Reaseguros, dos meses antes de cada revisión de la bonificación aplicable, tendrá una bonificación de 0,20 puntos porcentuales.

4.- Ser titular de, al menos, una tarjeta de crédito emitida por la Caja y que el saldo medio mensual dispuesto en compras en cada uno de los doce meses anteriores a la revisión de la bonificación aplicable sea superior a 120 Euros, siendo siempre uno de ellos el anterior a la fecha de revisión, tendrá una bonificación de 0,10 puntos porcentuales.

5.- Tener suscrito, en vigor y al corriente de pago contrato de seguro de protección de pagos, de los contratos promovidos o distribuidos por la Caja, dos meses antes de cada revisión del tipo de interés o revisión de la bonificación, tendrá una bonificación de 0,20 puntos porcentuales.

6.- Ser titular de, al menos, un Fondo de Inversión comercializados por Gescooperativo S.G.I.I.C, SA CIF: A79946612 y distribuido por la Entidad, y mantener a la fecha de revisión derechos consolidados por un valor de más de 20.000 euros, tendrá una bonificación de 0,20 puntos porcentuales. La contratación del fondo puede conllevar el pago de comisiones de gestión, depositante, suscripción y reembolso. Ni el capital invertido ni la rentabilidad están garantizados, ya que los fondos pueden generar pérdidas. La contratación estará supeditada a la superación del test de idoneidad que le será realizado. El folleto de los Fondos y el documento con los Datos Fundamentales para el inversor pueden ser consultados en las oficinas de Banco Cooperativo Español, en www.bancocooperativo.es y en la CNMV. El valor de las inversiones en fondos está sujeto a las fluctuaciones del mercado y a los riesgos inherentes a la inversión en valores. Gestora: GESCOOPERATIVO S.A.S.G.I.I.C. Depositaria: Banco Cooperativo Español SA.

7.- Contratar el servicio de Alarma paquetizada de Hogar, comercializada por Sicom Seguridad El Corte Inglés promovida y/o financiada por la Caja y su mantenimiento posterior, dos meses antes de cada revisión de la bonificación. tendrá una bonificación de 0,20 puntos porcentuales. Los cinco primeros años se cobrarán en un pago único, y el mantenimiento posterior se pagará mensualmente, según los precios vigentes en cada momento.

8.- Tener suscrito, en vigor y al corriente de pago contrato de seguro de automóvil, de los contratos promovidos o distribuidos por la Caja, el día anterior a cada revisión del tipo de interés, tendrá una bonificación de 0,05 puntos porcentuales.

9.- Tener suscrito, en vigor y al corriente de pago contrato de seguro de salud, de los contratos promovidos o distribuidos por la Caja, el día anterior a cada revisión del tipo de interés, tendrá una bonificación de 0,15 puntos porcentuales.

Los productos y/o servicios combinados a contratar y mantener con Caja Rural del Sur, para la bonificación del tipo de interés deudor, para la familia de productos "Otras Hipotecas 2022", "Autopromoción Mixto 2022" u "Otros Inmuebles Mixto 2022", serán:

1.- Tener domiciliada la nómina, pensión/subsidio de desempleo o ingresos recurrentes por importe mínimo de 800 Euros mensuales durante cada uno de los doce meses anteriores a cada revisión de la bonificación aplicable, siendo siempre uno de ellos el anterior a la fecha de revisión, tendrá una bonificación de 0,10 puntos porcentuales.

2.- Tener suscrito, en vigor y al corriente de pago contrato de seguro de vida-riesgo RGA Vida Préstamo comercializado por RGA Rural Vida S.A. de Seguros y Reaseguros, dos meses antes de cada revisión de la bonificación aplicable, por un importe igual o superior al capital pendiente de la operación, tendrá una bonificación de 0,25 puntos porcentuales.

3.- Tener suscrito, en vigor y al corriente de pago contrato de seguro multirriesgo del hogar RuralCompacto o Rural Flexible, comercializado por RGA Seguros Generales Rural S.A. de Seguros y Reaseguros, dos meses antes de cada revisión de la bonificación aplicable, tendrá una bonificación de 0,25 puntos porcentuales.

4.- Ser titular de, al menos, una tarjeta de crédito emitida por la Caja y que el saldo medio mensual dispuesto en compras en cada uno de los doce meses anteriores a la revisión de la bonificación aplicable sea superior a 120 Euros, siendo siempre uno de ellos el anterior a la fecha de revisión, tendrá una bonificación de 0,15 puntos porcentuales.

5.- Tener suscrito, en vigor y al corriente de pago contrato de Seguro Multirriesgo Industrial – Pyme, Seguro Multirriesgo de Comercio, Seguro de Responsabilidad Civil, Seguro de Garantía Decenal, Seguro de Todo Riesgo Construcción, Seguro Multirriesgo Pyme, Seguro Multirriesgo Oficinas o Seguro de Responsabilidad Civil General, de los contratos promovidos o distribuidos por la Caja, dos meses antes de cada revisión del tipo de interés o revisión de la bonificación, tendrá una bonificación de 0,25 puntos porcentuales.

6.- Contratar el servicio de Alarma del Hogar paquetizado, comercializado por Sicom Seguridad El Corte Inglés promovido por la Caja y su posterior mantenimiento, dos meses antes de cada revisión de la bonificación, tendrá una bonificación de 0,25 puntos porcentuales.

Los productos y/o servicios combinados a contratar y mantener con Caja Rural del Sur, para la bonificación del tipo de interés deudor, para la familia de productos "Funcionario 100", serán:

1.- Tener domiciliada la nómina, pensión/subsidio de desempleo o ingresos recurrentes por importe mínimo de 3.500 Euros mensuales durante cada uno de los doce meses anteriores a cada revisión de la bonificación aplicable, siendo siempre uno de ellos el anterior a la fecha de revisión, tendrá una bonificación de 0,10 puntos porcentuales.

2.- Tener suscrito, en vigor y al corriente de pago contrato de seguro de vida-riesgo RGA Vida Préstamo comercializado por RGA Rural Vida S.A. de Seguros y Reaseguros, dos meses antes de cada revisión de la bonificación aplicable, por un importe igual o superior al capital pendiente de la operación, tendrá una bonificación de 0,25 puntos porcentuales.

3.- Tener suscrito, en vigor y al corriente de pago contrato de seguro multirriesgo del hogar RuralCompacto o Rural Flexible, comercializado por RGA Seguros Generales Rural S.A. de Seguros y Reaseguros, dos meses antes de cada revisión de la bonificación aplicable, tendrá una bonificación de 0,25 puntos porcentuales.

Sujetos a 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 modificada por el Decreto-ley 5/2019, de 17 de diciembre	Fecha de emisión	Página		
		4		

- 4.- Ser titular de, al menos, una tarjeta de crédito emitida por la Caja y que el saldo medio mensual dispuesto en compras en cada uno de los doce meses anteriores a la revisión de la bonificación aplicable sea superior a 120 Euros, siendo siempre uno de ellos el anterior a la fecha de revisión, tendrá una bonificación de 0,15 puntos porcentuales.
- 5.- Tener suscrito, en vigor y al corriente de pago contrato de seguro de protección de pagos, de los contratos promovidos o distribuidos por la Caja, dos meses antes de cada revisión del tipo de interés o revisión de la bonificación, tendrá una bonificación de 0,25 puntos porcentuales.
- 6.- Contratar el servicio de Alarma paquetizada de Hogar, comercializada por Sidor Seguridad El Corte Inglés promovida y/o financiada por la Caja y su mantenimiento posterior, dos meses antes de cada revisión de la bonificación. tendrá una bonificación de 0,25 puntos porcentuales. Los cinco primeros años se cobrarán en un pago único, y el mantenimiento posterior se pagará mensualmente según los precios vigentes en cada momento.
- 7.- Tener suscrito, en vigor y al corriente de pago contrato de seguro de automóvil, de los contratos promovidos o distribuidos por la Caja, el día anterior a cada revisión del tipo de interés, tendrá una bonificación de 0,10 puntos porcentuales.
- 8.- Tener suscrito, en vigor y al corriente de pago contrato de seguro de salud, de los contratos promovidos o distribuidos por la Caja, el día anterior a cada revisión del tipo de interés, tendrá una bonificación de 0,20 puntos porcentuales.

Los productos y/o servicios combinados a contratar y mantener con Caja Rural del Sur, para la bonificación del tipo de interés deudor, para la familia de productos "Digital 2024", serán:

- 1.- Tener domiciliada la nómina, pensión/subsidio de desempleo o ingresos recurrentes por importe mínimo de 800 Euros mensuales durante cada uno de los doce meses anteriores a cada revisión de la bonificación aplicable, siendo siempre uno de ellos el anterior a la fecha de revisión, tendrá una bonificación de 0,20 puntos porcentuales.
- 2.- Tener suscrito, en vigor y al corriente de pago contrato de seguro de vida-riesgo RGA Vida Préstamo comercializado por RGA Rural Vida S.A. de Seguros y Reaseguros, dos meses antes de cada revisión de la bonificación aplicable, por un importe igual o superior al capital pendiente de la operación, tendrá una bonificación de 0,50 puntos porcentuales.
- 3.- Tener suscrito, en vigor y al corriente de pago contrato de seguro multirriesgo del hogar RuralCompacto o Rural Flexible, comercializado por RGA Seguros Generales Rural S.A. de Seguros y Reaseguros, dos meses antes de cada revisión de la bonificación aplicable, tendrá una bonificación de 0,50 puntos porcentuales.

En todos los casos la bonificación máxima a deducir del tipo de interés deudor a aplicar en cada fecha de revisión no podrá ser superior a un punto porcentual.

En los supuestos de que se exige la contratación de una póliza de seguro de daños la Caja tiene la obligación de aceptarla de cualquier proveedor distinto del ofrecido por ésta cuando dicha póliza posea un nivel de garantía equivalente.

En el caso en que usted, de forma voluntaria, haya decidido contratar con esta entidad un seguro en la modalidad de prima única, así como incluir en el capital del préstamo dicha prima (prima única financiada), se le advierte expresamente que su importe incrementará en la misma cantidad el capital del préstamo y con ello los intereses a satisfacer. Igualmente, se le advierte que no podrá cambiar de entidad aseguradora durante el periodo de cobertura del seguro de prima única. Su importe será incluido en el cálculo de la TAE.

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 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito.

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, escrituras de constitución.
- Declaración Renta, IVA, Sociedades, Mod.347 y cuentas anuales auditadas de los dos últimos ejercicios fiscales.
- Contrato de trabajo y vida laboral.
- Notas simples y declaración de bienes/patrimonio.
- Justificante de Inversión, contrato de compraventa o similar.
- Nómina, pensión, otros ingresos (3 últimas nóminas o justificantes).
- Autorización para consulta de CIRBE y registros de impago, y últimos recibos de sus préstamos.
- En caso de 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.

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.

Sujetos a 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 modificada por el Decreto-ley 5/2019, de 17 de diciembre	Fecha de emisión	Página		
		5		

j) Se le informa del derecho a solicitar la entrega de una oferta vinculante/FEIN, con una antelación mínima de tres días naturales respecto del momento de la firma del contrato, con indicación de sus condiciones y de su plazo de validez. La oferta vinculante/FEIN tendrá un plazo de validez de 60 días naturales desde su fecha de entrega.

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

l) Se le indica que la Caja Rural del Sur no está adherida a ningún Sistema Arbitral de Consumo. Igualmente, se le informa que, Caja Rural del Sur se encuentra adherida al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual, establecido por el Real Decreto Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, en la redacción dada por el Real Decreto Ley 19/2022, de 22 de noviembre, que establece una serie de mecanismos conducentes a permitir la reestructuración de la deuda hipotecaria de quienes padecen extraordinarias dificultades para atender su pago.

Asimismo, Caja Rural del Sur se encuentra adherida al Código de Buenas Prácticas para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual, regulado en el Real Decreto Ley 19/2022, de 22 de noviembre y en el Acuerdo del Consejo de Ministros de misma fecha, en la redacción dada por la Resolución de 27 de diciembre de 2023, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de la misma fecha, dentro del cual se establecen diversos mecanismos dirigidos a la novación del préstamo hipotecario para aquellos deudores vulnerables afectados por subidas de tipos de interés.

m) En virtud del Real Decreto-ley 8/2023, se le informa que, se prorroga hasta el 31 de diciembre de 2024 la suspensión del cobro de comisión por amortización anticipada prevista en los apartados 5 y 6 del art. 23 de la Ley 5/2019 reguladora de los contratos de crédito inmobiliario ("LCCI"), acordada en virtud del Real Decreto-ley 19/2022. Además, hasta final de 2024 no se devengará ningún tipo de comisiones por la conversión de tipo variable a tipo fijo, incluyendo los préstamos que prevean un primer periodo fijo de, al menos, 3 años.

n) 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.

ñ) 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.

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

- Si sus ingresos pueden variar. Asegúrese de que, si sus ingresos disminuyen, aún seguirá pudiendo hacer frente a sus cuotas hipotecarias periódicas.
- Puede usted perder su vivienda si no efectúa sus pagos puntualmente.
- Debe tener en cuenta el hecho de que, si el tipo de interés de este préstamo es variable, no permanece fijo durante todo su período de vigencia.
- Tendrá que pagar la tasación del bien a hipotecar, y los aranceles notariales de las copias de la escritura de préstamo/crédito hipotecario que se expidan a instancias de esta parte, distintas de aquellas copias para las que la normativa aplicable establezca su carácter gratuito; los aranceles notariales derivados del otorgamiento, cuando lo solicite, de la escritura de cancelación de la hipoteca, así como los aranceles registrales que genere la inscripción de dicha cancelación y, en su caso si así lo solicita, los gastos de gestoría por su tramitación.
- La aplicación del Código de Buenas Prácticas que se indica con anterioridad y al que la ENTIDAD está adherida solo se aplicará a los clientes que cumplan con todos los requisitos establecidos en la normativa y para aquellos préstamos o créditos hipotecarios sobre su vivienda habitual que se encontraran vigentes al 11 de marzo de 2012, en aplicación del Código de Buenas Prácticas de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, o que hayan sido constituidos hasta el 31 de diciembre de 2022 en aplicación del Código de Buenas Prácticas de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios en riesgo de vulnerabilidad.

