



**CAJA RURAL  
REGIONAL**

PÓLIZA DE PRÉSTAMO PARA CONSUMIDORES CON FINALIDAD  
DE ADQUIRIR O CONSERVAR DERECHOS DE PROPIEDAD (A  
TIPO FIJO Y A TIPO VARIABLE)

**CAJA RURAL REGIONAL**

**PÓLIZA DE PRÉSTAMO PARA CONSUMIDORES CON FINALIDAD DE  
ADQUIRIR O CONSERVAR DERECHOS DE PROPIEDAD (A TIPO FIJO Y A  
TIPO VARIABLE)**

**VERSION SEPTIEMBRE 2020**

**Identificador Único de depósito: 30011-20190008493-46**



**CAJA RURAL  
REGIONAL**



9214 PÓLIZA

**PÓLIZA DE PRÉSTAMO PARA CONSUMIDORES  
CON FINALIDAD DE ADQUIRIR O CONSERVAR  
DERECHOS DE PROPIEDAD SOBRE TERRENOS  
O INMUEBLES**

Página: 1

N.º Suc.	Sucursal	IBAN Depósito Asociado	N.º de Préstamo

CAJA RURAL REGIONAL SAN AGUSTIN S. COOP., en adelante LA ENTIDAD, con N.I.F. F30603476 y domicilio social en FUENTE ALAMO, CL/GRAN VIA,1, representada por \_\_\_\_\_ con NIF \_\_\_\_\_, y la/s persona/s que se identifica/n como PRESTATARIO/S y EL/LOS FIADOR/ES, han convenido la formalización del presente Contrato que se registrá de acuerdo con las CONDICIONES que seguidamente se pactan.

**Intervinientes**

Nombre y Apellidos o Razón Social	N.I.F.
<b>TITULARES</b> NOMBRE Y APELLIDOS Domicilio: Población: Provincia: País: País de residencia: Teléfono: Correo electrónico: Teléfono móvil:	
<b>FIADORES</b> NOMBRE Y APELLIDOS Domicilio: Población: Provincia: País: País de residencia: Teléfono: Correo electrónico: Teléfono móvil:	
NOMBRE Y APELLIDOS Domicilio:	



<b>N.º Suc.</b>	<b>Sucursal</b>	<b>IBAN Depósito Asociado</b>	<b>N.º de Préstamo</b>

<b>Nombre y Apellidos o Razón Social</b>	<b>N.I.F.</b>
Población: Provincia: País: País de residencia: Teléfono: Correo electrónico: Teléfono móvil:	

**Medios de Comunicación o Notificación Autorizados por el/los Prestatario/s**

**Correo electrónico:**  
**Teléfono:**  
**Teléfono móvil:**

**Condiciones Particulares**

**FINALIDAD:** ADQUIRIR O CONSERVAR DERECHOS DE PROPIEDAD SOBRE TERRENOS O INMUEBLES CONSTRUIDOS O POR CONSTRUIR.  
**CAPITAL CONCEDIDO:** IMPORTE EN EUROS  
**FECHA VALOR ENTREGA DE FONDOS:** Fecha de firma o según anexo disposiciones

**Tipo de Interés Deudor Anual**

Desde el Inicio al Final de la Operación: (bien el tipo fijo pactado) o bien INDICE DE REFERENCIA + DIFERENCIAL Puntos. Frecuencia Revisión: XXXXX Redondeo: VALOR. Criterio de Revisión: VALOR PUNTUAL EL DÍA DE REVISIÓN.  
 Tipo de interés nominal inicial: VALOR %

El presente préstamo es oneroso y devengará intereses ordinarios, sólo y únicamente a favor de la parte prestamista.

Demora: El tipo de interés de demora será el que resulte de incrementar 2 puntos porcentuales el tipo de interés ordinario de la operación en el momento de cobro.

<b>T.A.E./T.A.E. Variable (*) de la Operación</b>	<b>Subvención de Interés</b>

(\*) Tasa anual equivalente variable comunicada a efectos informativos. La misma es una simplificación de la TAE y se comunica para todas aquellas operaciones a tipo de interés variable o, que permitan modificaciones de elementos usados en el cálculo de la TAE, en la medida en que dichas variaciones no son cuantificables en el momento de la celebración de este Contrato. Su cálculo se ha obtenido bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían; por tanto, esta TAE Variable variará con las revisiones del tipo de interés.

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, la TAE antes indicada ha sido calculada aplicando el siguiente criterio:

- Para el periodo inicial: teniendo en cuenta el tipo fijo pactado para dicho periodo;
- Para el resto de los periodos, en los que se pacta la revisión del tipo de interés aplicando un índice de referencia: teniendo en cuenta el valor que presenta ese índice en el momento de la contratación y aplicando sobre éste el margen o diferencial pactado, siempre que dicho tipo resultante no sea inferior al tipo fijo pactado para el periodo inicial. En caso de resultar inferior el tipo antes indicado, se tendrá en cuenta para el cálculo de la TAE únicamente el tipo fijo inicial.



<b>N.º Suc.</b>	<b>Sucursal</b>	<b>IBAN Depósito Asociado</b>	<b>N.º de Préstamo</b>

<b>Duración</b>	<b>Fecha Vencimiento</b>	<b>Disposiciones</b>	<b>Carencia</b>

<b>Frecuencia de Capital</b>	<b>Frecuencia de Intereses</b>

<b>Tipo de Cuota</b>	<b>Forma de Liquidación</b>

<b>Plazos de Amortización</b>	<b>Liquidación de Intereses</b>
EL DÍA DEL MES CON UNA FRECUENCIA SIENDO EL PRIMERO EL DÍA	CON UNA FRECUENCIA SIENDO EL PRIMERO EL DÍA NÚMERO DE LIQUIDACIONES DE PRÉSTAMO:

<b>Método de Amortización</b>	
TIPO DE CUOTA: COMPRESIVA DE CAPITAL E INTERESES Nº DE CUOTAS:	IMPORTE CUOTAS: € SIENDO LA PRIMERA CUOTA DE €

<b>Comisión de Apertura</b>
% Mín.: €

**Comisiones por reembolso anticipado:**

En caso de producirse reembolsos anticipados, el Cliente deberá abonar una comisión por reembolso anticipado de un importe equivalente a la pérdida financiera que sufra la Entidad con motivo del citado reembolso, con los siguientes porcentajes máximos calculados sobre el importe reembolsado de forma anticipada:



<b>N.º Suc.</b>	<b>Sucursal</b>	<b>IBAN Depósito Asociado</b>	<b>N.º de Préstamo</b>

<b>Comisión de Amortización Anticipada</b>
<p><b>Tramo/s a tipo de interés fijo:</b></p> <p>En caso de reembolso anticipado del préstamo, ya sea total o parcial, si éste se produce <b>dentro de los primeros diez años de vigencia</b> del préstamo, pagará el prestatario una comisión por reembolso anticipado de un importe equivalente a la pérdida financiera que pueda sufrir la Entidad, con los siguientes límites máximos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en caso de amortización anticipada <b>parcial</b>: un <b>2%</b> del capital que sea reembolsado anticipadamente.</li> <li>- en caso de amortización anticipada <b>total</b>: un <b>2%</b> del capital que sea reembolsado anticipadamente.</li> </ul> <p><b>Transcurridos los diez primeros años</b> de vigencia del contrato, y hasta el vencimiento de éste, la comisión por reembolso anticipado se mantendrá en el importe equivalente a la pérdida financiera sufrida por la Entidad con motivo del reembolso anticipado, si bien el límite máximo de ésta se reducirá a los siguientes porcentajes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en caso de amortización anticipada <b>parcial</b>: el <b>1,5%</b> del capital reembolsado de forma anticipada.</li> <li>- en caso de amortización anticipada <b>total</b>: el <b>1,5%</b> del capital reembolsado de forma anticipada.</li> </ul> <p><b>Tramo/s a tipo de interés variable:</b></p> <p>En el caso de reembolso anticipado que se produzca <b>dentro de los 5 primeros años de vigencia</b> del préstamo, el prestatario deberá abonar a la Entidad una comisión por reembolso anticipado de un importe equivalente a la pérdida financiera que pueda sufrir la Entidad. Dicha comisión estará limitada a un máximo de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en caso de amortización anticipada <b>parcial</b>: el <b>0,15 %</b> del capital que sea objeto del reembolso anticipado.</li> <li>- en caso de amortización anticipada <b>total</b>: el <b>0,15 %</b> del capital que sea objeto del reembolso anticipado.</li> </ul>

<b>Gasto por reclamación de posiciones deudoras vencidas</b>	<b>Gastos de Correo</b>
XX,XX €	SEGÚN TARIFA VIGENTE

**Importe total que usted deberá pagar:**

<b>Importe Total del Préstamo</b>	
<b>Importe del Préstamo</b>	€
<b>Intereses*</b>	€
<b>Comisión de Apertura</b>	€
<b>Importe Total*</b>	€

\* El importe está calculado bajo el supuesto de que el tipo de interés permanecerá constante.

El diferencial determinado por las partes para el cálculo de la pérdida financiera aludida en las condiciones generales es X,XXXXXX %.

Lo convenido en los apartados que preceden se aplicará con arreglo a las siguientes

## **Condiciones Generales**

**PRELIMINAR: CONDICIÓN DEL/DE LOS PRESTATARIO/S.-** Cuando el/los PRESTATARIO/S personas físicas no indiquen que el propósito de este Contrato está relacionado con su actividad profesional o comercial, y siempre que tal circunstancia tampoco resulte evidente a partir de la información aportada, recibirán trato de consumidores.

**PRIMERA: CONCESIÓN DE PRÉSTAMO.-** Por el presente Contrato, regulado por las CONDICIONES PARTICULARES anteriores y estas CONDICIONES GENERALES (conjuntamente, el "Contrato de Préstamo") se formaliza la concesión de un préstamo (en adelante, el "Préstamo") por parte de la ENTIDAD, a favor de los PRESTATARIOS que se indican, por el importe, duración y vencimiento del Préstamo, T.A.E. de la operación, carencia, frecuencia de capital y de intereses, tipo de interés nominal, amortización, comisiones y demás datos que se reseñan en las CONDICIONES PARTICULARES. Los PRESTATARIOS se comprometen a destinar el mismo exclusivamente a las finalidades reseñadas en dichas CONDICIONES PARTICULARES, para lo cual han sido informados por la ENTIDAD con las explicaciones adecuadas e individualizadas sobre la adecuación del préstamo a sus intereses, necesidades y situación financiera, explicando la información precontractual, las características esenciales y los efectos del préstamo, incluidas las consecuencias en caso de impago. Banco de España, sito en Madrid, Calle Alcalá, nº48, (28014) es la autoridad de supervisión de la ENTIDAD. Aunque estas condiciones, así como las particulares, están redactadas en plural, habrán de entenderse en singular cuando sólo intervenga un prestatario y/o fiador.

**SEGUNDA: TIPO DE INTERÉS NOMINAL Y COMISIONES.-** El Préstamo devengará los intereses, comisiones y gastos previstos en las CONDICIONES PARTICULARES. El interés se calculará por la fórmula del interés simple ( $i = c \times r \times t$ : 36.000) calculándose sobre el capital pendiente de devolución; siendo  $i$  = los intereses devengados,  $c$  = capital pendiente de devolución,  $r$  = tipo de interés nominal y  $t$  = los días de permanencia.



N.º Suc.	Sucursal	IBAN Depósito Asociado	N.º de Préstamo

La comisión de apertura, se devengará, en una sola vez, en la fecha de firma del presente Contrato de Préstamo, de acuerdo con lo previsto en las CONDICIONES PARTICULARES.

La comisión de reembolso anticipado, total o parcial, se devengará en las fechas en que, a instancia de los PRESTATARIOS, tenga lugar reembolso anticipado parcial o total del Préstamo, y se calculará sobre el importe que se reembolse anticipadamente.

Gasto por reclamación de posiciones deudoras vencidas. Por los gastos en que la ENTIDAD incurra (directos, estructurales, individuales y/o concretos) por el servicio de comunicación y la gestión realizada, para informar al CLIENTE de la existencia de posiciones deudoras vencidas, al objeto de que se realice su regularización, para evitar al CLIENTE unos mayores costes financieros y de otro tipo, la posible inclusión en registros de solvencia que perjudiquen el acceso al crédito o el vencimiento anticipado del contrato, siempre que sean realizadas de forma efectiva gestiones de información sobre dichas posiciones deudoras vencidas (desplazamientos, comunicaciones y gestiones presenciales, a distancia, teléfono, sms, correo, fax, gestores externos especializados o cualquier otra gestión realizada en dicho sentido) personalizadas y no automatizadas cada vez que se produzca un impago de cualquiera de las obligaciones asumidas por la parte PRESTATARIA en virtud del presente contrato se repercutirán al CLIENTE los costes generados a la ENTIDAD para la reclamación de la posición deudora vencida, según lo establecido en las CONDICIONES PARTICULARES, por una sola vez para el mismo saldo deudor vencido, mientras el CLIENTE mantenga dicha posición vencida, aunque la posición deudora se prolongue más de un periodo de liquidación.

La PRESTATARIA acepta expresamente este servicio y su coste.

El gasto de aranceles notariales, en su caso, será único, y se devengará en la fecha de otorgamiento ante fedatario público del Contrato de Préstamo siendo por cuenta de la ENTIDAD. Los intereses y, en su caso, las comisiones distintas de la de apertura, se liquidarán y serán exigibles a partir de la fecha de otorgamiento ante fedatario público del Contrato de Préstamo con la periodicidad o en las fechas señaladas en las CONDICIONES PARTICULARES. La última liquidación se practicará el día del vencimiento final del Préstamo.

En caso de que el tipo de interés sea variable, llegada la fecha de la primera revisión del tipo interés inicial indicado en las CONDICIONES PARTICULARES, y hasta la total amortización del Préstamo, los tipos de interés aplicables al presente Contrato de Préstamo serán variables tanto al alza como a la baja y revisables en las fechas y con la periodicidad que se indica en las CONDICIONES PARTICULARES. Además, se aplicarán las siguientes reglas:

**A.- COMUNICACIÓN DE LOS NUEVOS TIPOS DE INTERÉS**

Con una antelación mínima de quince (15) días al inicio de cada período, la ENTIDAD comunicará a los PRESTATARIOS el nuevo tipo de interés, calculado y comunicado conforme a lo pactado por las partes.

**B.- ACEPTACIÓN DE LOS NUEVOS TIPOS DE INTERÉS**

Los PRESTATARIOS, dentro de los quince (15) días anteriores a la fecha de cada revisión de tipo de interés, comunicarán fehacientemente a la ENTIDAD, si aceptan o no el nuevo tipo de interés que haya de estar vigente en dicho período.

A falta de contestación por parte de los PRESTATARIOS, en tiempo y forma, sobre la aceptación o no aceptación de cada nuevo tipo de interés, se entenderá que lo aceptan y, por tanto, el presente Préstamo continuará en vigor, devengando el nuevo tipo de interés que haya sido comunicado desde la fecha de aceptación expresa o tácita del mismo.

Si los PRESTATARIOS comunicaran la no aceptación del nuevo tipo de interés, dispondrán de un plazo de un (1) mes, contado a partir de la fecha de emisión de la comunicación que hayan remitido a la ENTIDAD, para reembolsar a ésta el importe del principal prestado, que se halle pendiente de devolución, más los intereses, comisiones y gastos devengados y no satisfechos.

Transcurrido el mencionado plazo de un (1) mes sin que los PRESTATARIOS hubiesen realizado el reembolso a que se refiere el párrafo anterior, el presente Contrato de Préstamo se considerará vencido, el Préstamo devengará desde ese momento el interés de mora establecido en este Contrato de Préstamo, y la ENTIDAD podrá exigir su devolución conforme a lo convenido también en este Contrato de Préstamo.

**TERCERA: PERIODOS DE INTERÉS.** - El período de tiempo comprendido entre la fecha de otorgamiento de este Contrato de Préstamo y la del vencimiento del Préstamo se divide en periodos de interés sucesivos cuya duración será la fijada en las CONDICIONES PARTICULARES. El primer período comienza en la fecha de este Contrato de Préstamo y los sucesivos al día siguiente de finalizar el período anterior. El último período de interés terminará en la fecha de vencimiento de este Contrato de Préstamo.

**CUARTA: TASA ANUAL EQUIVALENTE (T.A.E.).** - La Tasa Anual Equivalente que figura en las CONDICIONES PARTICULARES del Contrato de Préstamo, ha sido calculada de conformidad con lo previsto en el Anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

En caso de que el préstamo sea a tipo de interés variable, para el cálculo de la TAE Variable se parte del supuesto de que el tipo de interés y las comisiones y gastos fijados se computan según lo fijado en el momento de la firma del contrato. La TAE Variable podrá variar tras cada revisión.

**QUINTA: PERIODO DE CARENCIA.** - Si en las CONDICIONES PARTICULARES se hubiese previsto un período de carencia en la amortización del principal, durante dicho periodo, los PRESTATARIOS solamente abonarán intereses calculados sobre el capital prestado pendiente de amortización. Estos intereses se liquidarán con la periodicidad o en las fechas señaladas en las CONDICIONES PARTICULARES. Una vez finalizado el periodo de carencia, el reintegro del principal e intereses del Préstamo se llevará a cabo por los PRESTATARIOS de la manera pactada en las CONDICIONES PARTICULARES.

**SEXTA: AMORTIZACIÓN.** - Este Contrato de Préstamo vencerá en la fecha señalada en las CONDICIONES PARTICULARES, sin que dicho vencimiento pueda ser prorrogado, salvo voluntad expresa y por escrito de los contratantes. Los PRESTATARIOS se obligan a reintegrar el principal pendiente de amortización y los intereses devengados en la forma y fechas especificadas en las CONDICIONES PARTICULARES. La ENTIDAD podrá adeudar, en la cuenta corriente o depósito asociado al Préstamo que se menciona en las CONDICIONES PARTICULARES, cuya apertura será opcional para los



N.º Suc.	Sucursal	IBAN Depósito Asociado	N.º de Préstamo

PRESTATARIOS, y en las que estos efectuarán la oportuna provisión de fondos para cada pago, cada una de las amortizaciones de principal e intereses, así como de las comisiones y gastos pactados en este Contrato de Préstamo.

Si el tipo de interés pactado en este Contrato de Préstamo es variable, en el supuesto de que el reintegro del Préstamo deba llevarse a cabo mediante el pago por los PRESTATARIOS de cuotas comprensivas de capital e intereses, el importe de dichas cuotas variará en la misma medida en que varíe el tipo de interés pactado.

**SÉPTIMA: REEMBOLSO ANTICIPADO.-** Los PRESTATARIOS podrán en todo momento reembolsar anticipadamente todo o parte del Préstamo procediendo a reembolsar, en dicho caso el pago por los PRESTATARIOS y las comisiones por reembolso anticipado pactadas en las CONDICIONES PARTICULARES, anticipadamente el total o la parte del importe del Préstamo amortizada, satisfaciendo a la ENTIDAD la correspondiente comisión de reembolso anticipado.

En caso de amortización anticipada parcial, se podrá aplicar dichos importes a la amortización del capital correspondiente a las primeras cuotas que corresponda abonar tras la fecha en que se produzca la amortización anticipada, a reducir proporcionalmente el importe de las cuotas pendiente de pago hasta la fecha de vencimiento del Préstamo, o a adelantar dicha fecha de vencimiento del Préstamo. Las comisiones por el reembolso anticipado total o parcial serán las indicadas en las CONDICIONES PARTICULARES.

Los PRESTATARIOS podrán solicitar el que se les remita de forma gratuita el cuadro de amortización una vez realizada la amortización o en cualquier momento a lo largo de toda la duración del Préstamo. En el supuesto de que, con arreglo a lo previsto en el Contrato de Préstamo, se deba proceder al cálculo de la pérdida financiera, se considerarán índices o tipo de interés de referencia, los tipos INTEREST RATE SWAP (IRS) a los plazos de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 y 30 años que publicará el Banco de España y a los que se añadirá un diferencial.

Este diferencial, reseñado en las Condiciones Particulares, se fijará como la diferencia existente, en el momento de contratación de la operación, 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, en su defecto, hasta la fecha de su vencimiento.

Para el cálculo de la pérdida financiera se aplicará el tipo de interés de referencia de los anteriores 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.

**OCTAVA: FORMA DE PAGO.-** Los pagos del Préstamo, tanto del principal, como de los intereses, comisiones y gastos, se realizarán el mismo día en que cada pago venza o sea exigible por la ENTIDAD, en la forma prevista en las CONDICIONES PARTICULARES, mediante adeudo en la cuenta o en la forma que facultativamente se detallen en las CONDICIONES PARTICULARES, sin necesidad de previo requerimiento de pago por parte de la ENTIDAD.

Las cantidades percibidas por la ENTIDAD en concepto de pago serán imputadas en el orden siguiente: intereses remuneratorios; principal; intereses moratorios; costas; gastos; comisiones y tributos.

Los pagos se aplicarán siempre en orden de la deuda más antigua a la más reciente, debiendo quedar, dentro de cada cuota, cancelada la deuda por cualquiera de los conceptos antes indicados antes de poder destinar los pagos a una cuota más reciente.

La tenencia por el interesado del recibo correspondiente de un determinado periodo, no justificará el pago de las cantidades correspondientes a periodos anteriores, ni exonerará a los PRESTATARIOS de su obligación de pagar lo realmente debido.

**NOVENA: INTERESES DE DEMORA.-** Las demoras que pudieran producirse, tanto en el pago del principal, como en el de los intereses, comisiones y gastos previstos en este Contrato de Préstamo, devengarán diariamente, hasta su completo pago, a favor de la ENTIDAD, el interés de demora reseñado en las CONDICIONES PARTICULARES, sin necesidad de intimación a los PRESTATARIOS por parte de la ENTIDAD, desde el día siguiente al vencimiento o exigibilidad de la cantidad impagada. El interés de demora se calculará y se liquidará con la periodicidad o en las fechas señaladas en las CONDICIONES PARTICULARES.

**DÉCIMA: OBLIGACIONES DE LOS PRESTATARIOS Y FIADORES.-** Mientras no haya sido totalmente cancelado este Préstamo, los PRESTATARIOS y FIADORES se comprometen a:

A) Comunicar a la ENTIDAD tan pronto como se produzcan, sus cambios de domicilio, estado civil, nacionalidad o vecindad foral y régimen económico matrimonial.

B) Enviar a la ENTIDAD en un plazo de quince (15) días a partir de la solicitud toda la información financiera o patrimonial que razonablemente tenga relación con el cumplimiento de este Contrato de Préstamo o con la situación patrimonial de los PRESTATARIOS, y que sea solicitada por la ENTIDAD.

C) Notificar por escrito a la ENTIDAD la existencia de cualquier situación que, hallándose comprendida en alguna de las hipótesis enumeradas en la condición DECIMOTERCERA siguiente, pudiera, a tenor de la misma, ser considerada como deteriorante de la solvencia patrimonial de los PRESTATARIOS o de sus FIADORES.

D) Adoptar y elevar a público cuantos acuerdos de subsanación, rectificación o aclaración de este Contrato de Préstamo resultaran precisos o convenientes a juicio de la ENTIDAD.

E) Realizar y prestar su colaboración a todas las actuaciones necesarias en orden a la obtención, prórroga o renovación de cualquier autorización que sea precisa para el debido cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato de Préstamo.

F) En caso de ser varios los FIADORES, se obligan solidariamente entre sí, salvo pacto en contrario establecido en las CONDICIONES PARTICULARES, con renuncia expresa a los beneficios de excusión u orden y división, y a cualquier otro que pudiera en el futuro corresponderles, con arreglo a los artículos 439 y siguientes del Código de Comercio y 1.144, 1.822 y 1.837 del Código Civil, mientras el Contrato de Préstamo se mantenga vigente y el Préstamo no resulte totalmente amortizado.

**UNDÉCIMA: FACULTADES DE LA ENTIDAD.-** La ENTIDAD queda facultada para requerir a los PRESTATARIOS la



N.º Suc.	Sucursal	IBAN Depósito Asociado	N.º de Préstamo

presentación de una declaración jurada de su patrimonio, tanto activo como pasivo, y comprobar los bienes figurados en el mismo, así como cuantos documentos fueran necesarios para evaluar la solvencia de los PRESTATARIOS.

Expresamente se autoriza por los PRESTATARIOS y sus FIADORES a la ENTIDAD para que solicite a la CIRBE, y para que ésta los facilite, los datos que puedan existir sobre sus operaciones con bancos y otras entidades de crédito. También autorizan la consulta de cualquier otro fichero sobre solvencia patrimonial y crédito. Asimismo, le informamos de la habilitación legal de la ENTIDAD para consultar ficheros de solvencia patrimonial y crédito con el fin de evaluar su solvencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Ley 5/2019 de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario y la normativa, de protección de datos de carácter personal.

Si la denegación del préstamo se basa en la consulta de uno de estos ficheros, la ENTIDAD informará al consumidor de forma inmediata y gratuitamente de los resultados de dicha consulta y de los pormenores de la base de datos consultada, salvo que exista alguna ley o norma de la Unión Europea así lo prevea, o sea contrario a objetivos de orden público o de seguridad pública.

**DUODÉCIMA : PREVENCIÓN DE BLANQUEO DE CAPITALES.-** Los PRESTATARIOS quedan informados que de acuerdo con la legislación vigente en materia de Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo, la ENTIDAD está obligada a observar las medidas de diligencia debida relativas a la identificación, conocimiento y seguimiento continuo de la relación de negocios con los PRESTATARIOS, debiendo estos últimos facilitar a la ENTIDAD la documentación que requiera el cumplimiento de dicha normativa. La ENTIDAD terminará la relación de negocio con los PRESTATARIOS y no ejecutarán operaciones en los supuestos en los que no pueda aplicar las medidas de diligencia debida.

**DUODÉCIMA BIS: DERECHO DE DESISTIMIENTO.-** Los PRESTATARIOS dispondrán de un plazo de catorce (14) días naturales para desistir de este Contrato de Préstamo sin indicar el motivo. Este plazo de desistimiento se iniciará en la fecha de otorgamiento del presente Contrato de Préstamo.

Si los PRESTATARIOS ejercieran su derecho de desistimiento deberán:

- Notificárselo a la ENTIDAD mediante cualquier medio que permita tener constancia de dicha comunicación. Se considerará que se ha respetado el plazo, y, en consecuencia, el desistimiento surtirá efecto, si la notificación se hubiera enviado antes de la expiración del mencionado plazo de catorce (14) días naturales.

- Pagar a la ENTIDAD el capital y el interés acumulado sobre dicho capital entre la fecha de disposición del Préstamo y la fecha de reembolso del capital, sin ningún retraso indebido a más tardar a los treinta (30) días de haber enviado la notificación de desistimiento a la ENTIDAD. Los intereses adeudados se calcularán sobre la base del tipo deudor acordado en las CONDICIONES PARTICULARES. La ENTIDAD no tendrá derecho a reclamar a los PRESTATARIOS ninguna otra compensación en caso de desistimiento, excepto la compensación de los gastos no reembolsables abonados por la ENTIDAD a la administración pública.

**DECIMOTERCERA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** La ENTIDAD podrá declarar vencido este Préstamo, en cualquier momento, sin necesidad de esperar al vencimiento pactado, si concurre alguna de las circunstancias siguientes:

1.- Cuando los PRESTATARIOS incurran en cualquiera de los dos siguientes supuestos de impago:

Durante la primera mitad de vigencia del Contrato de Préstamo: impago del tres (3) por ciento de la cuantía del capital concedido, si dicho incumplimiento se produce dentro de la referida primera mitad de duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce (12) plazos mensuales o a un número de cuotas tal que suponga que la PARTE PRESTATARIA ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce meses.

Durante la segunda mitad de vigencia del Contrato de Préstamo: impago del siete (7) por ciento de la cuantía del capital concedido, si dicho incumplimiento se produce dentro de la referida segunda mitad de duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince (15) plazos mensuales o a un número de cuotas tal que suponga que LA PARTE PRESTATARIA ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince meses.

En el caso de producirse uno de los supuestos de incumplimiento previstos en el presente apartado, la PARTE PRESTATARIA dispondrá del plazo de un mes, desde que la ENTIDAD le reclame el importe debido, para ponerse al día en los pagos.

En caso de no ser atendido por la PARTE PRESTATARIA dicho requerimiento de pago podrá la ENTIDAD reclamar el reembolso total del préstamo e iniciar las acciones para la ejecución de la hipoteca o para el embargo de cualesquiera otros bienes propiedad del deudor o, en su caso, del fiador, dada la responsabilidad personal e ilimitada del/de los mismo/s y hasta el completo pago de la deuda reclamada.

2.- En caso de que alguno de los PRESTATARIOS incumpliera de manera sustancial alguna de las obligaciones de hacer o no hacer asumidas en virtud de este Contrato de Préstamo, o cualquier otra obligación esencial, tales como la elevación a público de este Contrato de Préstamo o de sus modificaciones o la constitución de garantías que se hubieran pactado en las CONDICIONES PARTICULARES.

3.- En caso de que exista falsedad o inexactitud grave de los datos y documentos aportados, así como las declaraciones efectuadas por alguno de los PRESTATARIOS en este Contrato de Préstamo, sobre la base de las cuales la ENTIDAD está dispuesta a otorgar el presente Préstamo.

4.- Si se decretara embargo o ejecución en contra los PRESTATARIOS por importe significativo.

Igualmente manifiestan y acuerdan expresamente que la ENTIDAD, podrá resolver el presente Contrato de Préstamo y exigir, sin más, el saldo deudor que se refleje en la cuenta especial que, a tal fin, se abra, si se dan cualquiera de los siguientes supuestos:

a) Si la administración o el Banco de España, o cualquier otro órgano, anulase o limitase esta operación, aunque tal resolución no fuera firme.

b) Si el Estado adopta alguna medida de carácter monetario financiero que pueda afectar al cumplimiento de las obligaciones de los PRESTATARIOS asumidas bajo este Contrato de Préstamo, haciendo imposible o ilícito su cumplimiento.





N.º Suc.	Sucursal	IBAN Depósito Asociado	N.º de Préstamo

c) Cuando concurriere alguna de las causas establecidas en Derecho.

5.- Cuando no se destine la cantidad del Préstamo, en su totalidad, a las finalidades pactadas.

Las facultades otorgadas a la ENTIDAD en los párrafos anteriores son con total independencia y reserva de cuantos otros derechos y acciones puedan corresponderle.

**DECIMOCUARTA: RECLAMACIÓN JUDICIAL.-** Se considerará como saldo líquido debido por los PRESTATARIOS para ser reclamado por vía judicial, en su caso, el que resulte al cerrar la cuenta de préstamo en la contabilidad de la ENTIDAD. A efectos de lo dispuesto en el artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, los contratantes pactan expresamente que la cantidad exigible en caso de ejecución será la especificada en certificación expedida por la ENTIDAD, expresando el saldo que presente la cuenta especial abierta a tales efectos una vez practicada la correspondiente liquidación; en dicho certificado hará constar el Fedatario Público que intervenga a requerimiento de la ENTIDAD, que el referido saldo coincide con el que aparece en la cuenta especial abierta a los PRESTATARIOS y que la liquidación se ha practicado en la forma pactada en este Contrato de Préstamo por las partes.

Bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación de la certificación descrita en el párrafo anterior, así como el testimonio expedido por el notario del original de la póliza de este Contrato de Préstamo debidamente conservada en su Libro-Registro, la copia autorizada de la misma o la primera copia de la escritura pública en que se hubiera protocolizado este documento.

Las notificaciones a los PRESTATARIOS y/o FIADORES se realizarán por cualquiera de los medios que permitan tener constancia de su entrega o intento de entrega y en el domicilio señalado de acuerdo con la condición DECIMONOVENA siguiente. La existencia de pagos parciales posteriores a las citadas notificaciones no obligará a la ENTIDAD a efectuar otras notificaciones, sin perjuicio de minorar el importe de la deuda al proceder judicialmente.

**DECIMOQUINTA: GASTOS E IMPUESTOS.-** La ENTIDAD queda obligada a satisfacer los gastos de cualquier clase que se originen como consecuencia de la formalización o modificación, en su caso, de este Contrato de Préstamo, y del nacimiento, cumplimiento o extinción de las obligaciones derivadas del mismo, salvo por las copias solicitadas por los PRESTATARIOS.

**DECIMOSEXTA: CESIÓN.-** En caso de que la ENTIDAD pretendiera la cesión de su posición contractual en este Contrato de Préstamo, procederá a notificar su cesión a los PRESTATARIOS y FIADORES con razonable antelación. En caso de que los PRESTATARIOS no se pronuncien con respecto a la proyectada cesión antes de que se lleve a cabo, se entenderá que la consenten a todos los efectos, incluidos los que se deriven del cambio de responsable del tratamiento de sus datos personales en favor del cesionario.

No obstante lo anterior, la ENTIDAD podrá ceder, transmitir o enajenar, total o parcialmente, los derechos de crédito derivados de este Contrato de Préstamo a cualquier otra persona o entidad, sin necesidad de solicitar el consentimiento de los PRESTATARIOS o FIADORES a la cesión o transferencia siempre que la cesión no suponga obligaciones adicionales o más onerosas para los PRESTATARIOS y/o FIADORES y la ENTIDAD siga prestando los servicios relativos al préstamo.

Los PRESTATARIOS se comprometen a colaborar en la formalización de las cesiones que, al amparo de la presente condición, se puedan realizar.

**DECIMOSÉPTIMA: SOLIDARIDAD ENTRE LOS PRESTATARIOS.-** Salvo que en las CONDICIONES PARTICULARES o en cláusula adicional se pactase cosa distinta las partes establecen en el caso de ser dos o más los PRESTATARIOS, todas las obligaciones que contraen por este Contrato de Préstamo serán solidarias. La ENTIDAD queda autorizada para aplicar al pago de estas obligaciones las cantidades que le sean entregadas o remitidas a nombre de uno solo de los PRESTATARIOS.

**DECIMOCTAVA: FIADORES.-** Los FIADORES que se reseñen en este Contrato de Préstamo, salvo que en las CONDICIONES PARTICULARES o en cláusula adicional se pactase cosa distinta, garantizan todas las obligaciones que los PRESTATARIOS contraen en el presente Contrato de Préstamo y en sus eventuales renovaciones y prórrogas, en los mismos casos, términos y condiciones que dichos PRESTATARIOS, con renuncia expresa a los beneficios de excusión, orden y división a cualquier otro que pudiera corresponderles, obligándose solidariamente respecto de los mismos y también entre los propios FIADORES, si son más de uno. Cuando las obligaciones afianzadas resulten exigibles por la ENTIDAD, ésta podrá reclamar su importe directamente a los FIADORES solidariamente o adeudarlo en las cuentas que con ella mantenga cualquiera de ellos, a su solo nombre o de manera mancomunada o solidaria con terceras personas. Mientras este Contrato de Préstamo continúe en vigor o el Préstamo no haya sido íntegramente reembolsado a la ENTIDAD, los FIADORES asumen las mismas obligaciones previstas para los PRESTATARIOS en este Contrato de Préstamo y la ENTIDAD tendrá respecto a los FIADORES las facultades que, frente a los PRESTATARIOS, le concede el presente Contrato de Préstamo, en cuanto unas y otras sean aplicables.

De conformidad con el artículo 135.2 de la Ley Concursal las partes convienen expresamente que, en el supuesto de declaración de concurso de cualquiera de los obligados solidarios, FIADORES o avalistas, si el acreedor vota a favor del Convenio, no quedará vinculado por éste en cuanto a la subsistencia plena de sus derechos frente a los obligados solidariamente con el concursado y frente a sus FIADORES o avalistas, quienes no podrán invocar ni la aprobación ni los efectos del Convenio en perjuicio del acreedor.

**DECIMONOVENA: NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES.-** Todas las comunicaciones (entre ellas la de cambio de domicilio) que deban realizarse las partes entre sí, para las que pudiera resultar necesario acreditar la fecha de su envío, el contenido de la comunicación e identificación del remitente y destinatario, se harán mediante carta certificada con acuse de recibo, por cualquier otro medio fehaciente válido en Derecho o, en caso de urgencia, mediante cualquier medio que permita tener constancia escrita del mismo. Para cualesquiera otras comunicaciones que las partes deban realizarse entre sí, será válido el uso del correo ordinario o de cualesquiera otros medios que las partes hubieran determinado a lo largo del Contrato, en cualquier otro documento, o que los TITULARES autoricen en las CONDICIONES PARTICULARES. La elección del medio de comunicación que se empleará en cada caso (de entre los autorizados por los TITULARES a efectos



N.º Suc.	Sucursal	IBAN Depósito Asociado	N.º de Préstamo

de este Contrato), a falta de indicación expresa por parte de los TITULARES, corresponderá a la ENTIDAD, que adecuará su elección al tipo de comunicación de que se trate.

Las partes reconocen como medio válido la remisión de notificaciones y comunicaciones certificadas, ya sea mediante envío postal o electrónico, a través del prestador de servicios de certificación, LOGALTY SERVICIOS DE TERCERO DE CONFIANZA, S.L., cuya dirección es Avenida de la Industria, 49 - 28108 - Alcobendas - Madrid o cualquier otro prestador de servicios de certificación que en el futuro pudiera sustituirle.

A los efectos de la validez del presente Contrato, las partes señalan como domicilio válido para las notificaciones, requerimientos y diligencias que resulten pertinentes, los respectivos que figuran en el encabezamiento de este Contrato.

Si existe pluralidad de TITULARES, la comunicación efectuada al primero de ellos o al que específicamente se señale por todos los TITULARES, producirá efectos respecto a los demás, independientemente del carácter solidario o mancomunado.

**VIGÉSIMA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes se someten, para cuantas cuestiones y controversias se susciten respecto de la interpretación, aplicación, cumplimiento y ejecución, así como para el ejercicio de cuantas acciones y reclamaciones pudieran corresponder a las partes intervinientes en el presente Contrato de Préstamo a los Juzgados y Tribunales que correspondan de acuerdo con la legislación aplicable.

**VIGÉSIMO PRIMERA: TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.-**

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

**Responsable:** CAJA RURAL REGIONAL SAN AGUSTIN S. COOP.

**¿Quiénes podrán ver mis datos?**

Solo el responsable, salvo que nos haya dado su consentimiento para su cesión, o esta venga impuesta por una norma. No se prevén transferencias de datos a terceros países. Serán también destinatarios los proveedores de algún servicio, pero ello se hará siempre con contratos y garantías sujetos a los modelos aprobados por las autoridades en materia de protección de datos. Los datos de impago de deudas, una vez requerido su pago, se cederán a los ficheros de solvencia siguientes: ASNEF EQUIFAX y BADEXCUG.

**¿Qué derechos tengo?**

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

**¿Por qué se tratan los datos?**

Los tratamientos necesarios son para cumplir el ordenamiento jurídico y sus contratos, precontratos o solicitudes. Los tratamientos adicionales están basados en el interés legítimo o en su consentimiento.

**¿Para qué finalidades?**

Los datos se tratarán:

- Necesariamente para (i) cumplir las normas, así como (ii) cumplir sus contratos, precontratos y solicitudes, tomando para ello decisiones automatizadas o realizando perfiles o (iii) también para hacer sus datos anónimos con el fin de cumplir obligaciones de solvencia.
- Adicionalmente, y salvo que se haya opuesto, también para (i) remitirle comunicaciones comerciales de productos que comercializamos similares o relacionados con los ya contratados sin afectar a su expectativa de privacidad, (ii) elaborar perfiles particulares para ajustar nuestra relación y ofertas con Vd., (iii) analizar su solvencia con datos internos para remitirle comunicaciones, como por ejemplo sobre créditos preconcedidos o financiación, (iv) actualizar sus datos y enriquecerlos con datos públicos con fines comerciales, (v) crear modelos de comportamiento a través de datos anónimos y *seudonimizados* para fines comerciales.

Puede gestionar sus oposiciones ahora o en cualquier momento en el futuro a través de su canal habitual. También es posible que nos haya dado su consentimiento para finalidades adicionales. Estos consentimientos podrán revocarse sin detrimento en cualquier momento.

**VIGÉSIMO SEGUNDA: CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN.-** Las partes convienen que las cláusulas precedentes recogidas en el presente Contrato de Préstamo, a excepción de las expresamente calificadas como CONDICIONES PARTICULARES, deben ser consideradas como CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN, a los efectos señalados en la Ley 7/1998, de 13 de abril, de Condiciones Generales de la Contratación (tal y como se encuentra actualmente vigente, tras su modificación, entre otras, por la Ley 44/2006, de 29 de diciembre, de mejora de la protección de los consumidores y usuarios), las cuales se incorporan al mismo por ser expresamente comprendidas y aceptadas por los PRESTATARIOS y sus FIADORES, cuando corresponda, en su condición de adherente/s, habiendo sido expresa y previamente informado/s de su existencia por parte de la ENTIDAD en su condición de predisponente.

**VIGÉSIMO TERCERA: COMPENSACIÓN.-** Con carácter general, las posiciones acreedoras que el/los PRESTATARIOS mantenga/n con la ENTIDAD, cualquiera que sea su naturaleza, garantizan a aquellas deudoras, abarcando esta garantía, en su caso, a todos los PRESTATARIOS del Contrato y a todas las posiciones de los mismos, incluso las que puedan tener mancomunada o solidariamente con terceros. En este sentido, a efectos de fijar la posición deudora o acreedora de los PRESTATARIOS respecto de la ENTIDAD, tanto la Cuenta como otras cuentas de todo tipo y plazo abiertas a nombre de



N.º Suc.	Sucursal	IBAN Depósito Asociado	N.º de Préstamo

todos o alguno de los PRESTATARIOS en la ENTIDAD se consideran como una única cuenta, garantizando los saldos acreedores a los deudores. Del mismo modo, los saldos acreedores garantizan las deudas producidas por las letras de cambio u otros efectos descontados que resulten impagados, y por los préstamos, cuentas y créditos o cualquier otro saldo deudor de operaciones en que intervenga cualquiera de los PRESTATARIOS como deudor, pudiendo en todo momento optar la ENTIDAD por adeudarlos en cuenta, o ejercitar los derechos que la Ley le confiere. A tal fin, la ENTIDAD queda expresamente facultada para formular los apuntes necesarios por propia iniciativa.

**VIGÉSIMO CUARTA: ADVERTENCIA DE IMPAGO.-** Se advierte expresamente a los PRESTATARIOS que en caso de impago o incumplimiento del Contrato de préstamo de acuerdo con lo establecido por la normativa vigente, la ENTIDAD podrá resolver anticipadamente y reclamar en la vía judicial el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de préstamo. La no realización de los pagos, de acuerdo con lo establecido por la norma, podrá acarrearle graves consecuencias a los PRESTATARIOS, por ejemplo la venta forzosa de sus bienes, la inscripción en ficheros de información solvencia patrimonial y crédito, la dificultad para la obtención de un crédito, así como el devengo de los gastos, intereses y comisiones derivados del impago o incumplimiento.

**VIGÉSIMO QUINTA: ENTREGA DOCUMENTOS.-** La ENTIDAD hace entrega a los PRESTATARIOS, en este acto, del folleto de tarifas de comisiones, condiciones de valoración y gastos repercutibles, aplicables de acuerdo con las disposiciones vigentes. Asimismo, en la página web de la ENTIDAD se podrá encontrar en todo momento una versión actualizada del citado folleto a disposición del/de los PRESTATARIO/S.

La información precontractual establecida en el artículo 14 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, fue facilitada a los PRESTATARIOS, con la debida antelación.

**VIGÉSIMO SEXTA: CLÁUSULA DE VIGENCIA.-** El presente Contrato no nova ni anula los Contratos que, con el mismo o análogo objeto, tenga formalizados los PRESTATARIOS con la ENTIDAD a la fecha de la presente.

**CLÁUSULA ADICIONAL: FÓRMULA DE CÁLCULO DE CUOTAS.-** La fórmula a utilizar para el cálculo del importe de las cuotas comprensivas de capital e intereses en los préstamos de cuota constante para cada anualidad es la siguiente:

$$q = (P \cdot j_m / 12) : [ 1 - (1 + j_m / 12)^{-n/m} ]$$

Siendo, q = importe de la cuota; P = capital pendiente de amortización al inicio del periodo (anualidad) en el que se calcula la cuota; n = plazo pendiente en meses; m = periodicidad en la liquidación en meses; j = tipo de interés nominal anual aplicable. En dicho caso, el cálculo de intereses del Préstamo vendrá determinado por la siguiente fórmula:

$$R_i = P \cdot i \cdot t / 1200$$

Siendo  $R_i$  = Importe de intereses, P = Principal del Préstamo pendiente de devolución, i = Tipo de interés contractual anual, t = meses de período de liquidación.

Y en prueba de conformidad lo firman las partes en el lugar y fecha indicados.

Conforme y aprobada por las partes el contenido del presente Contrato de Préstamo tal como aparece redactado, los comparecientes acuerdan firmar a continuación, indicando al Fedatario Público interviniente el número de páginas de que consta el presente documento, sellando y rubricando todas ellas, en el lugar y fecha indicados.

..... de ..... de .....

LA ENTIDAD  
P.P.



N.º Suc.	Sucursal	IBAN Depósito Asociado	N.º de Préstamo

FIRMA DEL/DE LOS INTERVINIENTE/S

Diligencia de intervención: Con mi intervención haciendo constar que el presente documento se ha extendido en 1 ejemplar, constando de 11 hojas y de ..... anexos y documentos unidos, todos ellos con mi signo, firma y rúbrica.

EL FEDATARIO PÚBLICO.



N.º Suc.	Sucursal	IBAN Depósito Asociado	N.º de Préstamo

**☑ Recibí Documentación**

Los intervinientes, por medio del presente recibí manifiestan que la Entidad les ha entregado con la suficiente antelación la información precontractual exigible de acuerdo con lo establecido en el artículo 14 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, así como la copia presente Contrato tal y como es establecido en la normativa vigente. Asimismo en la página web y las oficinas de la Entidad se podrá encontrar en todo momento una versión actualizada de la documentación relativa a las comisiones y gastos repercutibles. De acuerdo con lo previsto en el artículo 29 la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible. La Entidad ha facilitado a los intervinientes, de manera accesible, las explicaciones adecuadas para que puedan evaluar si los productos bancarios que se les ofrecen en virtud de este Contrato, se ajustan a sus intereses, necesidades y a su situación financiera, haciendo especial referencia a las características esenciales de dichos productos y los efectos específicos que puedan tener sobre los intervinientes.

Y en prueba de conformidad lo firman las partes en el lugar y fecha indicados.

Conforme con las condiciones establecidas en este Contrato, cuyas copias e información precontractual se han entregado por la Entidad.

,..... de ..... de .....

FIRMA DEL/DE LOS INTERVINIENTE/S