FICHA DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL
PRÉSTAMO HIPOTECARIO "TE LO MERECES MÁS MIXTO 10"

Fecha de emisión: agosto de 2025

El presente documento se extiende el 01/08/2025 en respuesta a su solicitud de información, y no conlleva para Caixa Rural Galega la obligación de concederle un préstamo. La información incorporada tiene **carácter meramente orientativo**.
Se ha elaborado en las condiciones actuales del mercado. La oferta personalizada posterior puede diferir en función de la variación de dichas condiciones o como resultado de la obtención de la información sobre sus preferencias y condiciones financieras.

1. ENTIDAD DE CRÉDITO

Identidad / Nombre comercial.	Caixa Rural Galega, S.C.C.L.G.
Domicilio social.	Calle Montero Ríos nº 24-26, 27002, Lugo
Número de teléfono.	982-280220
Correo electrónico.	caixaruralgalega@caixaruralgalega.gal
Dirección de página electrónica.	www.caixaruralgalega.gal / www.ruralvia.com/galega
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/ Calle Montero Ríos nº 24-26, 27002, Lugo Nº de Teléfono: 982-280220 Nº de Fax: 982-280795 e-mail: atencionalcliente@caixaruralgalega.gal

2. CARACTERÍSTICAS DEL PRÉSTAMO

- **Importe máximo del préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble:**
  Hasta un máximo del 80% sobre el valor del inmueble según tasación realizada. Supuesto un valor del inmueble de 187.500 Euros, el **importe máximo** sería de 150.000 Euros. **Si el valor de compra venta fuese inferior al valor de tasación, se tomará dicho valor de compra venta para determinar el porcentaje a financiar.**
- **Finalidad:** Adquisición de Vivienda Habitual, adquisición de Segunda Vivienda, Garaje, Construcción y Otros Destinos.
- **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 finalidad "Construcción".
  - El préstamo se reembolsará a la Entidad en **cuotas constantes** comprensibles de capital y/o intereses.
  - Posibilidad de establecer periodos de carencia de amortización de capital, durante los cuales solo se pagarán intereses en la finalidad "Construcción".
- **Plazo de amortización:**
  - La duración del préstamo es de un máximo de 360 meses.
  - La ***edad del titular más joven*** con ingresos más el plazo máximo del préstamo debe ser menor o igual a 75 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.**
- **Ejemplo representativo:**

  DATOS INICIALES:
  - ***Importe***: 150.000 €
  - ***Plazo***: 30 años (360 cuotas)
  - ***Tipo de interés***: Los intereses del Préstamo se calcularán durante el primer período de 10 años (120 cuotas) al 2,90% y durante el resto del periodo hasta alcanzar el vencimiento (240 cuotas) en base a un tipo de interés variable desde Euribor + 1,05% hasta Euribor + 1,70% (Tomando como valor el Euribor BOE correspondiente al segundo mes anterior a la fecha en la que se inicie el nuevo periodo de interés - Euribor publicado en BOE (02/07/2025): 2,081%). El diferencial dependerá de la contratación de productos opcionales, pudiendo obtener una bonificación máxima del 0,65%.
  - ***Edad del solicitante***: 33 años
  - ***Metros cuadrados de la vivienda***: 90

GASTOS SIN PRODUCTOS OPCIONALES:

- ***Comisión de Apertura***: 1,00% sobre el principal del préstamo; 1.500,00 €
- ***Gasto de Tasación***: 235,00 €
- ***Seguro Anual de Daños***: 167,36 €

RESULTADO SIN PRODUCTOS OPCIONALES:

- ***Cuota 120 primeros meses:*** 624,34 €
- ***Cuota 239 siguientes meses:*** 675,35 €
- ***Última cuota:*** 675,57 €
- ***Coste total del préstamo para el Prestatario sin productos opcionales***: 93.760,88 €
- ***Importe Total Adeudado por el Prestatario sin productos opcionales***: 243.760,88 €
- ***TAE Variable* sin productos opcionales***: 3,56%

GASTOS CON PRODUCTOS OPCIONALES:

- ***Comisión de Apertura***: 1,00% sobre el principal del préstamo; 1.500,00 €
- ***Gasto de Tasación***: 235,00 €
- ***Seguro Anual del Hogar***: 234,28 €
- ***Seguro Anual de Vida***: 149,95 €
- ***Comisión Emisión Tarjeta de Crédito***: 20,00 €
- ***Comisión Anual Mantenimiento Tarjeta de Crédito***: 20,00 €
- ***Comisión Anual Mantenimiento Cuenta Corriente***: 30,00 €

RESULTADO CON PRODUCTOS OPCIONALES:

- ***Cuota 120 primeros meses:*** 624,34 €
- ***Cuota 239 siguientes meses:*** 637,49€
- ***Última cuota:*** 638,59 €
- ***Coste total del préstamo para el Prestatario con productos opcionales***: 92.681,28 €
- ***Importe Total Adeudado por el Prestatario con productos opcionales***: 242.681,28 €
- ***TAE Variable* con productos opcionales***: 3,59%

*Para el cálculo de la TAE variable, cuotas y coste total se toma como referencia el tipo de interés del primer período para toda la vigencia del préstamo en el caso de que este sea superior al tipo resultante de la revisión a partir del décimo primer año, calculado con el euríbor que sería de aplicación en el momento inicial.

- **Reembolso del préstamo:**

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

- **Consecuencias del incumplimiento del contrato de préstamo:**

1) El prestatario perderá el derecho al plazo y se producirá el vencimiento anticipado del contrato si concurren conjuntamente los siguientes requisitos:
   a) Que el prestatario se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses.
   b) Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos:
      i. Al tres por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la primera mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce meses.
      ii. Al siete por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince meses.
   c) Que el prestamista haya requerido el pago al prestatario concediéndole un plazo de al menos un mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total adeudado del préstamo.

2) El incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones pactadas en el préstamo (como el pago de las cuotas en las fechas de su vencimiento) dará derecho a la Entidad para exigirle el pago de intereses de demora.

3) Adicionalmente, el incumplimiento de otras obligaciones del contrato podrá acarrear a los prestatarios y/o fiadores graves consecuencias, como por ejemplo el embargo o la venta forzosa de todos sus bienes presentes o futuros, así como los que se encontraran gravados en garantía del préstamo, la inscripción en ficheros de solvencia patrimonial y crédito, la dificultad para la obtención de un crédito, así como el devengo de los gastos y costas, intereses y comisiones derivados del impago o incumplimiento.

3. TIPO DE INTERÉS

- **Clase y nivel del tipo de interés aplicable:**

  - ***Fijo:*** ***2,90%*** *durante los 120 primeros meses*
    El tipo de interés permanecerá constante durante el plazo indicado. Esto supone que no se verá beneficiado de posibles caídas de los tipos de interés.

  - ***Variable:*** ***Desde Índice de referencia + 1,05%*** *para el resto plazo solicitado*
    Hasta Índice de referencia + 1,70% *para el resto plazo solicitado*
    El tipo de interés podrá variar como resultado de adicionar al Índice de referencia aplicable, un diferencial constante que podrá oscilar entre el **1,05%** y el **1,70%.** Esto supone que el coste de su préstamo se incrementará en caso de que los tipos de interés varíen al alza, o se reducirá en caso de que los tipos varíen a la baja.
    El tipo de interés variable se revisará con periodicidad anual durante toda la vida del préstamo y podrá minorarse en función de los productos y servicios opcionales contratados según el apartado 4 siguiente.
    Índice de referencia para el periodo de tipo de interés variable será EURIBOR a un año. Tipo de interés del Euro para operaciones de préstamo y crédito (EURIBOR) a doce meses de vencimiento. A efectos de lo establecido anteriormente, se entiende por EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) el tipo de interés promovido por el Instituto de Mercados Monetarios (EMMI). La aplicación de este índice implica que el coste del préstamo se incrementará en caso de que la evolución del índice varíe al alza.

4. VINCULACIONES Y GASTOS PREPARATORIOS

- **Productos Vinculados:** Para poder obtener el préstamo en las condiciones indicadas han de cumplirse los siguientes requisitos:
  - ***Seguro de Daños*** que pueda sufrir el bien hipotecado en caso de incendio, explosión y por causas naturales. La suma asegurada deberá coincidir con el valor de tasación excluyendo el valor del suelo. Puede contratarlo en cualquier Compañía Aseguradora, cuando el seguro posea un nivel de garantías equivalente. Deberá designarse como Beneficiario a la Entidad por el importe del préstamo que esté pendiente de reembolsar, debiendo notificar al asegurador la existencia del préstamo hipotecario.

- **Productos Combinados:** El tipo de interés variable podrá ser bonificado anualmente, en los siguientes porcentajes, en función de los productos y servicios que mantenga en la Entidad cualquiera de los titulares del préstamo:
  - ***BONIFICACIÓN DE 0,25 PUNTOS.- NÓMINA***: se entiende a estos efectos la domiciliación ininterrumpida durante los doce meses anteriores a cada "período de interés", en cuenta abierta en la Entidad, de una o varias nóminas, pensiones, subsidios de desempleo o cualquier tipo de ingreso mensual igual o superior a 1.800 € entre los titulares del préstamo hipotecario.
  - ***BONIFICACIÓN DE 0,10 PUNTOS.- TARJETA DE CRÉDITO***: se entiende a estos efectos el ser titular de cualquiera de las tarjetas de crédito comercializadas por la Entidad y la efectiva utilización de la misma en comercios al menos una vez en los seis meses anteriores a cada "período de interés".
  - ***BONIFICACIÓN DE 0,15 PUNTOS.- SEGURO DEL HOGAR:*** se entiende a estos efectos el ser titular de cualquiera de los siguientes productos del Seguro del Hogar comercializados por Caixa Rural Galega: Multirriesgo del Hogar, RGA Hogar, Rural Flexible o Ruralcompacto; que deberá contratarse con la compañía aseguradora perteneciente al grupo Caja Rural; debiendo mantenerse dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas durante los doce meses anteriores a cada "liquidación de intereses" en que vaya a ser aplicable la bonificación.
  - ***BONIFICACIÓN DE 0,15 PUNTOS.- SEGURO DE VIDA:*** que deberá contratarse, por al menos el 70% del valor del capital vivo del préstamo, con la compañía aseguradora perteneciente al Grupo Caja Rural; debiendo mantenerse dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas durante los doce meses anteriores a cada "período de interés" en que vaya a ser aplicable la bonificación.

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

- **Gastos preparatorios:**

Concepto	Importe estimado
Tasación inmueble *(*)*	**235,00 €**

(*)Es necesario evaluar los inmuebles aportados en garantía mediante una tasación adecuada antes de la celebración del contrato de préstamo. La Entidad está obligada a aceptar cualquier tasación aportada por el cliente, siempre que esté certificada por un tasador homologado y no haya caducado, no pudiendo cargar ningún gasto adicional por las comprobaciones que, en su caso, realice sobre dicha tasación.

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

La liquidación del impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados corresponderá a la Entidad salvo en aquellos supuestos en los que el Sujeto Pasivo es el prestatario, de conformidad con la normativa que le fuese aplicable.

El coste de los aranceles notariales de la escritura del préstamo corresponderá a la Entidad y el coste de las copias los asumirá la parte que las solicite. Asimismo, los costes relativos a la inscripción en el Registro de la Propiedad de la escritura de préstamo corresponderán a la Entidad.

5. TASA ANUAL EQUIVALENTE Y COSTE TOTAL DEL PRÉSTAMO

La TAE es el coste total del préstamo expresado en forma de porcentaje anual. La TAE sirve para ayudarle a comparar las diferentes ofertas.

La **TAE variable aplicable** al préstamo del ejemplo representativo indicado en el punto 2 de este documento es **3,56%** sin productos opcionales y **3,59%** con productos opcionales. Comprende:

- ***Tipo de interés***: Los intereses del Préstamo se calcularán durante el primer período de 10 años (120 cuotas) al 2,90% y durante el resto del periodo hasta alcanzar el vencimiento (240 cuotas) en base a un tipo de interés variable desde Euribor + 1,05% hasta Euribor + 1,70% (Tomando como valor el Euribor BOE correspondiente al segundo mes anterior a la fecha en la que se inicie el nuevo periodo de interés- Euribor publicado en BOE (02/07/2025): 2,081%). El diferencial dependerá de la contratación de productos opcionales, pudiendo obtener una bonificación máxima del 0,65%.

- **Otros componentes de la TAE Variable:**
  - ***Sin productos opcionales:***
    - ***Comisión de Apertura***: 1,00% sobre el principal del préstamo; 1,500,00 €
    - ***Gasto de Tasación***: 235,00 €
    - ***Seguro Anual de Daños***: 167,36 €
  - ***Con productos opcionales:***
    - ***Comisión de Apertura***: 1,00% sobre el principal del préstamo; 1.500,00 €
    - ***Gasto de Tasación***: 235,00 €
    - ***Seguro Anual del Hogar***: 234,28 €
    - ***Seguro Anual de Vida***: 149,95 €
    - ***Comisión Emisión Tarjeta de Crédito:*** 20,00 €
    - ***Mantenimiento de Tarjeta de Crédito***: 20,00 €
    - ***Mantenimiento de Cuenta Corriente:*** 30,00 €

- **Coste total del préstamo en términos absolutos:**
  - ***Sin productos opcionales:*** 243.760,88 €
  - ***Con productos opcionales***: 242.681,28 €

- El cálculo de la TAE variable y del coste total del préstamo se basan en los siguientes supuestos (ejemplo representativo elaborado por la Entidad en función de lo que se considera un préstamo habitual en el mercado):

  - Importe: 150.000 €
  - Otros supuestos:
    - Disposición única en la fecha de formalización.
    - Que la TAE variable se calcula en la fecha de emisión del presente documento, bajo el supuesto que se formalizara en dicha fecha.
    - Que el valor del Índice de referencia al final del periodo inicial es el mismo que en el momento de calcularse la TAE variable (2,081%).
    - Que en el cálculo de la TAE variable sin productos combinados no se aplica bonificación de interés alguna.
    - Que en el cálculo de la TAE variable con productos combinados se aplica bonificación de interés en función de la contratación de todos los productos combinados descritos en el apartado 4 de este documento.
    - El cálculo de la TAE variable y coste total incluyen todos los gastos, comprendiendo los intereses, comisiones, y cualquier otro tipo de gasto que el cliente deba pagar en relación con el contrato de préstamo y que sean conocidos por la Entidad, así como el coste de todos los servicios accesorios relacionados con el contrato del préstamo.
    - Para el cálculo de la TAE variable, cuotas y coste toal se toma como referencia el tipo de interés del primer período para toda la vigencia del préstamo en el caso de que este sea superior al tipo resultante de la revisión a partir del décimo primer año, calculado con el euríbor que sería de aplicación en el momento inicial.
    - La TAE variable se ha calculado bajo la hipótesis de que no se produce ninguna cancelación anticipada, ni parcial ni total, a lo largo de toda la duración del préstamo.

6. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA

● **En préstamos o periodos del préstamo a Interés Fijo:**
- ***Durante los 10 primeros años***: 2% sobre el capital reembolsado anticipadamente, no pudiendo exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir la Entidad.
- ***A partir de los 10 primeros años***: 1,5% sobre el capital reembolsado anticipadamente, no pudiendo exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir la Entidad.

● **En préstamos o periodos del préstamo a Interés Variable:**
- ***Durante los 5 primeros años***: 0,15% sobre el capital reembolsado anticipadamente, no pudiendo exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir la Entidad.
- ***A partir de los 5 primeros años***: 0%

● **En caso de subrogaciones, que impliquen el cambio de tipo de interés variable a tipo de interés fijo durante el resto de la vigencia del préstamo:**
- ***Durante los 3 primeros años***: 0,05% sobre el capital reembolsado anticipadamente, no pudiendo exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir la Entidad.
- ***A partir de los 3 primeros años***: 0%

A estos efectos se entiende por Pérdida Financiera o Pérdida de Capital Esperada la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la amortización o reembolso anticipado y el valor presente de mercado del Préstamo, según lo previsto en la normativa vigente.

El valor presente de mercado del Préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la vigente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse el reembolso anticipado. El tipo de interés de actualización que se aplica para el cálculo del valor actual será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. Dicho tipo de interés de actualización según la Orden EHA/2899/2011 en su redacción dada por la Orden ECE/482/2019 de 26 de abril, será el Interest Rate Swap (ISR) a los plazos de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 y 30 años que publicará Banco de España y a los que se añadirá un diferencial. Este diferencial se fija como la diferencia existente en la Fecha de Formalización, entre el tipo de interés de la operación y el IRS al plazo que más se aproxime, en ese momento, hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés o hasta fecha de su vencimiento.

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.

INFORMACIÓN REQUERIDA PARA EL ESTUDIO DE LA SOLICITUD

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS INTERVINIENTES		
1	Documentos identificativos	DNI de todos los intervinientes
2	Estado civil	Casado / Régimen matrimonial
		Separado / Convenio regulador
		Divorciado / Sentencia de divorcio
3	Situación familiar	Personas a su cargo
		Régimen de vivienda (contrato de alquiler si fuera el caso)
4	Declaración de ingresos	Situación laboral / historial laboral / contrato laboral
		Trabajador por cuenta ajena: declaración de IRPF y nóminas
		Autónomos: Impuestos (declaraciones IVA, mod. 347/340/341/349; declaración IRPF y pagos a cuenta); certificado corriente pagos AAPP
		Otros Ingresos: justificación de otras rentas (contratos arrendamientos, y otros ingresos justificados)
5	Declaración de bienes	Notas simples actualizadas; recibos de IBI, escrituras de propiedad, Impuesto sobre el Patrimonio
6	Relaciones bancarias	Justificación de productos bancarios en otras entidades
7	Otros	
INFORMACIÓN RELATIVA A LA FINALIDAD DE LA OPERACIÓN		
1	Objeto de la financiación	Compra de vivienda: contrato de arras, presupuesto de inversión
		Autoconstrucción: licencia de obras, proyecto y presupuesto de inversión
		Para una finalidad diferente a la compra de vivienda:, se aportará justificación documental de la inversión
2	Garantías aportadas	Tasación, nota simple

ES IMPRESCINDIBLE QUE CONSULTE CUALQUIER CUESTIÓN O ACLARACIÓN CON LA OFICINA DE LA ENTIDAD Y QUE NO FIRME EL CONTRATO DEL PRODUCTO MIENTRAS TENGA ALGUNA DUDA.

ES IMPRESCINDIBLE QUE CONSULTE CUALQUIER CUESTIÓN O ACLARACIÓN CON LA OFICINA DE LA ENTIDAD Y QUE NO FIRME EL CONTRATO DEL PRODUCTO MIENTRAS TENGA ALGUNA DUDA.

RECIBÍ:

TITULARES:	**Fdo:**	**Fdo:**
	Fdo:	**Fdo:**
RESTO DE INTERVINIENTES (avalistas/hipotecantes)	**Fdo:**	**Fdo:**
	Fdo:	**Fdo:**

PROTECCIÓN DE DATOS:
Responsable: Caixa Rural Galega, S.C.C.L.G. NIF F-27005164. Domicilio: Cl. Montero Ríos, 24-26, Lugo, 27002.
Delegado de Protección de Datos (DPD): dpd@caixaruralgalega.gal o mediante carta remitida a la dirección anterior, incluyendo la referencia "Delegado de Protección de Datos".
Legitimación: La base jurídica del tratamiento es la solicitud de información de nuestros productos.
Finalidades: Los datos (nombre, apellidos, DNI y firma) se tratarán para la formalización de la relación precontractual en respuesta a su solicitud de información de nuestros productos.
Destinatarios: Solo el responsable, salvo que la cesión venga impuesta por una norma. Consulte la información adicional.
Plazos de conservación de sus datos: Si no es cliente de la Entidad conservaremos sus datos mientras la oferta que se le ha dado esté vigente, o en caso de no tener fijado un plazo particular, por un tiempo de 90 días con el fin de facilitar en su caso, su contratación, y evitar solicitarle varias veces la misma información.
Derechos: Podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, cancelación, oposición, limitación, y portabilidad de sus datos ante el Delegado de Protección de Datos de la entidad enviando un correo electrónico a la dirección indicada anteriormente. Consulte la información adicional en la web de la Entidad.