

EL PRESENTE DOCUMENTO se extiende en la fecha indicada en el encabezamiento, en respuesta a su solicitud de información, y NO CONLLEVA PARA CaixaBank, S.A. LA OBLIGACIÓN DE CONCEDERLE UN PRÉSTAMO. La información incorporada tiene carácter meramente orientativo. Se ha elaborado basándose en las condiciones actuales del mercado. LA OFERTA PERSONALIZADA POSTERIOR PUEDE DIFERIR en función de la variación de dichas condiciones o como resultado de la obtención de la información sobre sus preferencias y condiciones financieras

ADVERTENCIA: Las informaciones resaltadas en letra mayúscula en el presente documento son especialmente relevantes.

## 1. Entidad de crédito

Identidad / Nombre comercial: CaixaBank, S.A.

Domicilio social: Calle Pintor Sorolla, 2-4, 46002 Valencia.

Número de teléfono: 934047028

Correo electrónico: [9712@caixabank.com](mailto:9712@caixabank.com)

Dirección de página electrónica: [www.CaixaBank.es](http://www.CaixaBank.es)

Autoridad de supervisión: Banco de España, [www.bde.es](http://www.bde.es)

Contacto: 9712-CANAL OFICINA I SEGMENTS

Datos de contacto del servicio de atención al cliente: Calle Pintor Sorolla, 2-4, 46002 Valencia, [servicio.cliente@caixabank.com](mailto:servicio.cliente@caixabank.com)

## 2. Características del préstamo

**IMPORTE MÁXIMO DEL PRÉSTAMO DISPONIBLE EN RELACIÓN CON EL VALOR DEL BIEN INMUEBLE:** EL IMPORTE MÁXIMO DEL PRÉSTAMO DISPONIBLE se determina como un porcentaje EN RELACIÓN CON EL VALOR DE TASACIÓN y con la finalidad del préstamo:

- HASTA MÁXIMO DEL 80 % (\*). Ejemplo: 187.500 € de valor de tasación, 150.000 € de importe máximo del préstamo disponible.

(\* ) Si el valor de compraventa es inferior al valor de tasación, se tomará dicho valor de compraventa para determinar el porcentaje a financiar.

FINALIDAD: adquisición de vivienda habitual, rehabilitación primera residencia y plaza de parking.

TIPO/CLASE DE PRÉSTAMO: AMORTIZACIÓN DE CAPITAL Y PAGO DE INTERESES MEDIANTE CUOTAS PERIÓDICAS CONSTANTES (CANON FRANCÉS).

Posibilidad de establecer hasta 2 años de periodos de carencia de amortización de capital durante los cuales sólo se pagará intereses.

PLAZO DE AMORTIZACIÓN: hasta 30 años (incluido el periodo de carencia, en su caso).

PERIODICIDAD DE LOS PAGOS: mensual, por vencido.

ESTE PRÉSTAMO REQUIERE DE LA APORTACIÓN DE UNA GARANTÍA HIPOTECARIA. Según los criterios de riesgos de la entidad se podría solicitar la aportación de garantías personales o de una garantía pignoratícia adicional.

**Ejemplo Representativo:** A continuación, se formula un ejemplo representativo con la finalidad de facilitarle la comprensión de esta información precontractual.

- <b>Importe:</b>	150.000 €
- <b>Duración:</b>	25 años
- <b>Tipo de interés:</b>	Euribor oficial + 2,50 puntos= 2,388% (tomando como valor el Euribor oficial del mes de abril de 2019. La TAE para tipo variable está calculada en el supuesto de que no haya modificaciones en el tipo de interés durante toda la vida del préstamo) que lo asume Ud.
- <b>Comprobación registral:</b>	importe mínimo aproximado 10,91 € que será satisfecho por CaixaBank.
- <b>Tasación:</b>	importe mínimo aproximado 254,10 €, que asume usted (si se formaliza la operación CaixaBank le abonará este importe como máximo a los 45 días desde la fecha de constitución).
- <b>Gastos de gestoría:</b>	importe mínimo aproximado de 363 € (300 € + IVA (IGIC o IPSI)) por la gestión y tramitación del préstamo que será satisfecho por CaixaBank.
- <b>Impuestos-AJD:</b>	1.238,04 € (calculado para una responsabilidad hipotecaria de 165.071,64 € y un tipo impositivo de 0,75%) que será satisfecho por CaixaBank.
- <b>Registro:</b>	importe orientativo según aranceles registrales 283,00 € que será satisfecho por CaixaBank.
- <b>Notaría:</b>	importe orientativo según aranceles notariales 597,00 € que será satisfecho por CaixaBank.
- <b>Cuenta de pago vinculada:</b>	Es necesario mantener contratada durante toda la vigencia del préstamo una cuenta con CaixaBank. El precio del mantenimiento de la cuenta de pago asciende a 18,00 euros/trimestral que asume Ud.

**- Seguro de hogar:**

ES UN PRODUCTO VINCULADO. TIENE QUE MANTENER ASEGURADA LA FINCA CONTRA DAÑOS, HASTA EL FINAL DEL CONTRATO DE PRÉSTAMO, con la compañía de seguros que el prestatario escoja. El prestatario debe contratar y tener vigente a su costa un seguro de daños; protege la integridad del inmueble hipotecado. LA PARTE DEUDORA tiene plena libertad para contratar y mantener vigente un seguro de daños con la aseguradora que libremente seleccione. CaixaBank aceptará pólizas alternativas de todos aquellos proveedores que ofrezcan unas condiciones y un nivel de prestaciones equivalente al que ésta hubiera propuesto, tanto en la suscripción inicial como en cada una de las renovaciones. Además, CaixaBank, no podrá cobrar comisión o gasto alguno por el análisis de las pólizas alternativas que se le presenten por la PARTE DEUDORA. La aceptación de una de estas pólizas alternativas en ningún caso supondrá un empeoramiento en las condiciones de cualquier naturaleza del préstamo. Las sociedades del grupo CaixaBank no comercializan seguros de daños, lo más similar al seguro de daños que las sociedades del grupo CaixaBank comercializan es el seguro de hogar, con la diferencia de que el seguro de hogar ofrece mayor cobertura respecto al de daños. Por lo tanto, si la PARTE DEUDORA desea contratar un seguro de daños deberá optar por una póliza alternativa de otro proveedor. La prima resultante que se le indica responde a una simulación de un seguro de hogar. El importe es meramente orientativo y tiene en consideración los productos de seguro de hogar más comercializados por las sociedades del grupo CaixaBank respecto a esta operación: 317,00 euros prima anual. Importe de la prima anual partiendo de la hipótesis de que ésta no variará durante la vigencia de la operación. (Ejemplo tomando como base un préstamo hipotecario cuyo capital ascienda a 150.000 € y para un continente de hogar entre 100.001 € a 120.000 € y de 100m2 de vivienda construidos, siendo el importe a abonar por este concepto durante toda la vigencia de la operación de 7.925,00 €). El importe es el resultado de una simulación efectuada en base a un tramado orientativo con lo que en función del continente y los metros cuadrados exactos de la vivienda el valor puede variar. El coste de este seguro será asumido por Ud.

**Reembolso del crédito: a continuación, se consigna la gama de las diversas opciones existentes para reembolsar el préstamo tanto bajo la hipótesis de que no se contrata ninguno de los bonificadores que se relacionan en la Sección 4 "Listado de Productos o servicios combinados con el contrato de préstamo", como en la hipótesis de que se contratan todos. (\*)**

**Bajo la hipótesis de que que no se ha contratado ningún producto o servicio combinado, es decir, ningún bonificador:**

Núm. cuotas	Tipo de Interés sin bonificación	Cuota mensual de reembolso	Coste total del crédito	TAE sin bonificación	Importe total adeudado
300	Euribor oficial + 2,50%	664,50 €	59.880,92 €	2,871%	209.309,82 €

**Bajo la hipótesis de que se han contratado todos los productos o servicios combinados, es decir, todos los bonificadores:**

Núm. cuotas	Tipo de Interés con bonificación	Cuota mensual de reembolso	Coste total del crédito	TAE con bonificación	Importe total adeudado
300	Euribor oficial + 1,50%	592,04 €	57.174,88 €	2,748%	206.325,17 €

Además de los gastos indicados en el ejemplo representativo también deben tenerse en cuenta los costes de los productos y servicios que conlleva la contratación y/o mantenimiento de las bonificaciones (\*\*):

- SEGURO DE VIDA: (simulación sobre un seguro de vida y amortización) 226,58 EUR anuales (bajo la premisa de que la prima no variará durante la vigencia de la operación ni se actualizará en función del capital amortizado ni del transcurso de los años de los contratantes). La prima está calculada en base a la contratación de un seguro de vida por el 50% del capital siendo el asegurado de 30 años de edad.

- Financiación Alarma Hogar SECURITAS DIRECT, comercializada por CompraEstrella y financiada por CaixaBank al tipo de interés 0%, TAE 0% (36 cuotas mensuales de 52,03 euros cada una por la financiación de la adquisición, instalación y mantenimiento de la alarma). Importe total del crédito y PVP: 1.873,08 €. Para el resto del periodo de duración de la operación hipotecaria deberá mantenerse contratado el servicio de mantenimiento de la alarma con un coste de 39,93 euros al mes. El coste de este servicio lo asumirá el cliente en caso de contratarlo y será tenido en cuenta en el cálculo de la TAE Bonificada. La concesión de la operación está sujeta al análisis de la solvencia y de la capacidad de devolución del solicitante, en función de las políticas de riesgo de cada entidad. Se toma como base para el calculo de la TAE bonificada el importe de la alarma al ser más elevado que el del Servicio Protección Senior.

- Coste de mantenimiento de la tarjeta (simulación sobre la tarjeta Visa Electron-Débito) comercializada por CaixaBank: 28 euros/año. El cálculo de la TAE bonificada tendrá en cuenta este coste de mantenimiento. El coste de este servicio lo asume Ud. en caso de contratarlo.

(\*) El prestatario puede tener una cuota mensual distinta si junto al préstamo contrata y mantiene vigentes otros productos y servicios, denominados BONIFICADORES. Se llama BONIFICACIÓN al efecto de tener un tipo de interés reducido y una cuota mensual menor por contratar y tener vigentes los BONIFICADORES.

(\*\*) el resto de los bonificadores no supone coste alguno.

El incumplimiento de los términos y condiciones del contrato de préstamo no garantiza el reembolso de su importe total en virtud del contrato de préstamo.

LAS CONSECUENCIAS DE INCUMPLIR EL CONTRATO DE PRÉSTAMO Y NO EFECTUAR SUS PAGOS PUNTUALMENTE SON MUY GRAVES, EN ÚLTIMA INSTANCIA, PUEDE SER DESPOSEÍDO DE SU VIVIENDA A TRAVÉS DE LA EJECUCIÓN DE LA HIPOTECA O EL EMBARGO DE OTROS BIENES, PRESENTES O FUTUROS, DISTINTOS DE LA FINCA OBJETO DE HIPOTECA.

### 3. Tipo de interés

#### CLASE Y NIVEL DEL TIPO DE INTERÉS APLICABLE Y DIFERENCIAL

VARIABLE: el índice de referencia adoptado + diferencial, así como la periodicidad de la revisión serán los que a continuación se establecen.

Índice de referencia: Referencia interbancaria a un año (Euribor 12 meses). Este índice se publica y puede consultarse en la página web del Banco de España ([bde.es](http://bde.es)) y en el Boletín Oficial del Estado ([www.boe.es](http://www.boe.es)).

Diferencial a adicionar: horquilla que va de 1,50 puntos a 3,25 puntos.

Periodicidad de la revisión: Trimestral / Semestral / Anual

Posibilidad de constituir por determinados plazos instrumentos de cobertura de riesgo de incremento de tipo de interés.

IMPLICACIONES PARA EL PRESTATARIO POR CONTRATAR UN PRÉSTAMO A TIPO DE INTERÉS VARIABLE: el tipo de interés puede cambiar a lo largo de la duración del préstamo y, en consecuencia, las cuotas que paga el prestatario pueden encarecerse si el Euribor sube o abaratarse si el Euribor baja. Es importante que el prestatario se asegure de poder pagar las cuotas en un escenario de subida del tipo de interés aplicable.

#### DESAPARICIÓN DEL ÍNDICE DE REFERENCIA

En caso de que deje de publicarse el Índice de Referencia que se esté tomando en consideración para el cálculo del tipo de interés, cualquiera que sea la causa, se aplicarán las siguientes reglas para determinar el tipo de interés aplicable.

##### **a) Aplicación del índice o tipo que se establezca en virtud de una Disposición Normativa**

El índice de referencia o tipo de interés aplicable al contrato será el Índice de Referencia Sustitutivo Oficial, entendiéndose por tal aquel que se establezca en virtud de una Disposición Normativa, legal o reglamentaria.

Si esta Disposición Normativa establece que deba aplicarse el índice de referencia o el tipo convenido entre las partes antes que el índice de referencia o el tipo determinado legalmente en defecto de pacto, siempre se aplicará el régimen de sustitución previsto por la Disposición Normativa en defecto de pacto.

Lo establecido en este apartado se aplicará con carácter preferente a las reglas recogidas en el apartado b) siguiente.

##### **b) En caso de no poder aplicarse lo previsto en el apartado a): Índice de Referencia Sustitutivo (DEUDA PÚBLICA)**

Si no se puede aplicar lo previsto en el apartado a), se adoptará como Índice de Referencia Sustitutivo "Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años" ("DEUDA PÚBLICA") que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado.

De acuerdo con el apartado a), no será de aplicación el Índice "DEUDA PÚBLICA" sino el Índice de Referencia Sustitutivo Oficial aun cuando la Disposición Normativa que establezca reglas para determinar el tipo aplicable se remita al índice de referencia o el tipo convenido entre las partes con carácter preferente al régimen legal establecido en defecto de pacto.

Cuando la desaparición del índice de referencia no esté causada por una disposición normativa, antes de aplicar el índice de referencia sustitutivo será necesario que, al menos, hayan transcurrido dos meses sin que el BOE publique los valores del índice desaparecido en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada período de revisión de la segunda fase. En este caso, si se reprimiera la publicación del índice de referencia sustituido, se aplicará éste a partir del siguiente período de revisión.

##### **c) En caso de no poder aplicarse lo previsto en a) y b)**

Si no fuere posible aplicar ninguna de las reglas anteriores, se adoptará como índice de referencia el tipo de interés legal del dinero publicado en el BOE.

De acuerdo con el apartado a), no será de aplicación el tipo de interés legal del dinero sino el Índice de Referencia Sustitutivo Oficial aun cuando la Disposición Normativa que establezca reglas para determinar el tipo aplicable se remita al índice de referencia o el tipo convenido entre las partes con carácter preferente al régimen legal establecido en defecto de pacto.

Periodicidad de la revisión del índice sustitutivo aplicable a su operación: Trimestral / Semestral / Anual.

#### DIFERENCIAL A APLICAR EN CASO DE DESAPARICIÓN DEL ÍNDICE DE REFERENCIA

Diferencial a adicionar: horquilla que va de 1,50 puntos a 3,25 puntos, para el Índice de Referencia sustitutivo oficial (EL QUE SE ESTABLEZCA EN VIRTUD DE UNA DISPOSICIÓN NORMATIVA, LEGAL O REGLAMENTARIA) y el Índice de Referencia sustitutivo (DEUDA PÚBLICA) y 1,5 puntos, para el tipo legal del dinero.

Al diferencial que le corresponde adicionar al interés legal del dinero se le sumará un diferencial corrector. Este diferencial corrector es equivalente a la diferencia, positiva o negativa, entre el valor del índice de referencia sustituido en la última fecha de su publicación y el Índice de Referencia Sustitutivo que corresponda aplicar en el mismo momento de la sustitución.

Al diferencial que le corresponde adicionar al Índice de Referencia Deuda Pública se le sumará un diferencial corrector. Este diferencial corrector es equivalente a la diferencia, positiva o negativa, entre el valor del índice de referencia sustituido en la última fecha de su publicación y el Índice de Referencia Sustitutivo que corresponda aplicar en el mismo momento de la sustitución.

Al diferencial que le corresponde adicionar al Índice de Referencia Sustitutivo Oficial, de acuerdo con lo establecido en este apartado, se le sumará un diferencial corrector. Este diferencial corrector es equivalente a la diferencia, positiva o negativa, entre el valor del Índice de referencia sustituido en la última fecha de su publicación y el Índice de Referencia Sustitutivo Oficial que, en su caso, se establezca en virtud de una Disposición Normativa, legal o reglamentaria.

El índice sustitutivo del índice sustitutivo aplicable a su operación será el último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular.

### 4. Productos y servicios vinculados y combinados. Gastos preparatorios

#### Listado de productos o servicios vinculados al contrato de préstamo:

- TIENE QUE MANTENER ABIERTA UNA CUENTA DE PAGO VINCULADA EN CaixaBank, S.A. ASOCIADA AL PRÉSTAMO HASTA EL FINAL DE VIGENCIA DEL MISMO, en la cual se domiciliarán los cobros y los pagos que se deriven de la financiación. El precio de mantenimiento de la cuenta de pago y del resto de servicios asociados se detalla en el contrato de cuenta de pago. LA CUENTA DE PAGO, TANTO SI CONTRATA

---

COMO CAUSA DE LA FINANCIACIÓN COMO SI SE UTILIZA UNA CUENTA QUE VD YA TENGA EN CaixaBank, PUEDE TENER COMO ÚNICA FINALIDAD ACUMULAR CAPITAL PARA EFECTUAR REEMBOLSOS DEL PRÉSTAMO, PAGAR INTERESES DEL MISMO O AGRUPAR RECURSOS PARA OBTENER EL PRÉSTAMO U OFRECER UNA SEGURIDAD ADICIONAL PARA EL PRESTAMISTA EN CASO DE IMPAGO. Si se solicita utilizar una cuenta de pago ya contratada exclusivamente para la gestión de la operación hipotecaria no se incrementará el coste del depósito a partir de la fecha de la solicitud. Si cancela anticipadamente el préstamo podrá cancelar la cuenta de pago vinculada.

- TIENE QUE MANTENER ASEGURADA LA FINCA CONTRA DAÑOS, HASTA EL FINAL DEL CONTRATO DE PRÉSTAMO, con la compañía de seguros que usted escoja. EL prestatario debe contratar y tener vigente a su costa un seguro de daños; protege la integridad del inmueble hipotecado. La PARTE DEUDORA tiene plena libertad para contratar y mantener vigente un seguro de daños con la aseguradora que libremente seleccione. CaixaBank aceptará pólizas alternativas de todos aquellos proveedores que ofrezcan unas condiciones y un nivel de prestaciones equivalente al que ésta hubiera propuesto, tanto en la suscripción inicial como en cada una de las renovaciones. Además, CaixaBank, no podrá cobrar comisión o gasto alguno por el análisis de las pólizas alternativas que se le presenten por la PARTE DEUDORA. La aceptación de una de estas pólizas alternativas en ningún caso supondrá un empeoramiento en las condiciones de cualquier naturaleza del préstamo. Las sociedades del grupo CaixaBank no comercializan seguros de daños, lo más similar al seguro de daños que las sociedades del grupo CaixaBank comercializan es el seguro de hogar, con la diferencia de que el seguro de hogar ofrece mayor cobertura respecto al de daños. Por lo tanto, si la PARTE DEUDORA desea contratar un seguro de daños deberá optar por una póliza alternativa de otro proveedor. SE TRATA DE UN PRODUCTO VINCULADO.

El seguro de daños debe reunir unas características mínimas: la PARTE DEUDORA se obliga a tener la/s finca/s que se hipoteca/n asegurada/s contra daños causados por incendio, explosión, tormenta y elementos naturales distintos de la tempestad, energía nuclear y hundimiento de terreno, en compañía de notoria solvencia y durante toda la vigencia del contrato. La suma asegurada deberá coincidir con el valor de tasación de la/s finca/s, excluido el valor del suelo. En las condiciones de la póliza de seguro, deberá hacerse mención expresa a que la/s finca/s se encuentra/n hipotecada/s y que CaixaBank es su acreedor hipotecario incluyéndose, asimismo la obligación del asegurador de notificar a CaixaBank la falta de pago de la prima y cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro.

#### **Listado de Productos o servicios combinados con el contrato de préstamo:**

El prestatario puede tener una cuota mensual distinta si junto al préstamo contrata y mantiene vigentes otros productos y servicios, denominados BONIFICADORES. Se llama BONIFICACIÓN al efecto de tener un tipo de interés reducido y una cuota mensual menor por contratar y tener vigentes unos BONIFICADORES que ahora se especificarán.

**El mantenimiento de los BONIFICADORES impacta en el cálculo mensual del tipo de interés pactado al inicio del contrato.** El tipo de interés se revisará mensualmente para el cálculo de la cuota y podrá ser mayor o menor según los concretos BONIFICADORES que el prestatario mantenga vigentes en cada momento. Cada BONIFICACIÓN dejará de aplicarse mensualmente, aumentando el tipo de interés, o se restablecerá mensualmente, reduciendo el tipo de interés, según se mantengan o no los BONIFICADORES.

Cada BONIFICACIÓN es temporal, es decir, sólo aminora cada cuota mensual mientras se mantenga vigente el producto BONIFICADOR.

Cada BONIFICACIÓN es específica y autónoma, es decir, aminora cada cuota mensual en el concreto porcentaje pactado que se especificará a continuación.

Cuanto más productos BONIFICADORES se mantengan vigentes, mayor podrá ser la BONIFICACIÓN, con los cuatro (4) límites que se indica a continuación.

Primer límite. Siempre y en cualquier caso la BONIFICACIÓN TOTAL tendrá el límite máximo que se pacta a continuación. La BONIFICACIÓN del tipo de interés se podrá minorar HASTA UN MÁXIMO DE 1 PUNTO.

Segundo límite. De la BONIFICACIÓN resultante en ningún caso podrá resultar la aplicación de un tipo de interés negativo.

Tercer límite. El impago, como incumplimiento de la obligación esencial del prestatario, puede dejar temporalmente sin efecto la BONIFICACIÓN. Se perderá temporalmente la BONIFICACIÓN y se aplicará el tipo de interés sin ningún tipo de BONIFICACIÓN cuando se produzca el impago de tres (3) cuotas mensuales de amortización de capital e intereses o sólo de intereses derivadas del presente contrato. Cuando las cuotas se devenguen trimestralmente o por periodos superiores bastará el incumplimiento de una sola de ellas como causa de resolución del contrato. Se restablecerá la BONIFICACIÓN cuando se ponga al día el impago dejando sin efecto el incumplimiento.

Cuarto límite. La BONIFICACIÓN del tipo de interés está diseñada, pactada con el prestatario e indivisiblemente asociada al índice de referencia aplicable al inicio del contrato porque configura el precio acordado conforme a las concretas circunstancias que han dado lugar al Préstamo. Si se produce un cambio, sustitución, inaplicación, desaparición o anulación del concreto índice de referencia aplicable al inicio del contrato o una novación subjetiva u objetiva del Préstamo, el sistema de BONIFICACIÓN no se aplicará en ningún caso a la nueva situación resultante.

Los BONIFICADORES son los contratos de servicios bancarios, de pago y de seguro de CaixaBank, S.A. que se citan a continuación, o el equivalente que en el futuro les pueda sustituir, junto con la específica y autónoma BONIFICACIÓN que ahora se indica, si son contratados por la parte prestataria (todos o cualquiera de sus integrantes) y por el tiempo concreto que este los mantenga en vigor.

a. Se aplicará una BONIFICACIÓN de 0,25 puntos, si se cumplen, acumulativamente (se mantienen simultáneamente), los tres (3) siguientes requerimientos (1) INGRESO MENSUAL MÍNIMO DOMICILIADO. Que, como mínimo, uno de los titulares de la operación referenciada, tenga domiciliado durante los últimos 6 meses, en un depósito abierto en CaixaBank, S.A., su nómina o su pensión, siempre y cuando, el importe de ésta sea superior a 600 euros al mes o bien domiciliados sus ingresos netos medios en los últimos 6 meses, siempre y cuando, el importe resultante sea superior a 600 euros, a estos efectos se entenderá por nómina la percepción periódica regular que reciba el titular en virtud de una relación laboral por cuenta ajena o de una relación funcional como beneficiario y por pensión la percepción periódica regular que reciba el titular en concepto de jubilación, viudedad o invalidez de un organismo público tal como Seguridad Social o cualquier otro con competencias en la materia, o derivada de un sistema de previsión social del que el titular fuera beneficiario (2) RECIBOS DOMICILIADOS. Que, como mínimo, uno de los titulares de la operación referenciada haya tenido durante los últimos tres (3) meses, a contar desde la entrada en vigor de este compromiso, y lo mantenga durante los sucesivos, domiciliado en un depósito a la vista abierto en CaixaBank, S.A. el adeudo de un mínimo de tres recibos que supongan tres cargos en cuenta (3) TARJETAS DE PAGO. Que, como mínimo uno de los titulares de la operación referenciada, haya tenido durante los últimos tres (3) meses, a contar desde la entrada en vigor de este compromiso, y lo mantenga en lo sucesivo y al corriente de pago, contratada una tarjeta de crédito, débito o prepago comercializada por CaixaBank, S.A. cuyas liquidaciones estén domiciliadas en un depósito a la vista abierto en CaixaBank, S.A. por el titular de las mismas con las que se haya realizado al menos tres compras durante los últimos tres (3) meses y se realice al menos el mismo número de operaciones en los periodos sucesivos.

---

b. Se aplicará una BONIFICACIÓN de 0,25 puntos, por contratar y mantener vigente y al corriente de pago un seguro de Vida con Vi daCaixa, S.A., o un seguro de Salud con SegurCaixa, S.A., en cualquiera de sus modalidades (excepto Adeslas Dental y Adeslas Básico), comercializados por CaixaBank, S.A. cuya contratación y mantenimiento serán objeto de esta bonificación siempre que el asegurado sea la parte prestataria (todos o cualesquiera de sus integrantes).

c. Se aplicará una BONIFICACIÓN de 0,25 puntos, por contratar y mantener vigente y al corriente de pago un seguro de hogar del inmueble hipotecado en garantía de la operación con SegurCaixa, S.A., comercializados por CaixaBank, S.A. o por contratar y mantener vigente y al corriente de pago un seguro que cubra los daños que afectan con mayor frecuencia a los edificios en construcción o rehabilitación con SegurCaixa, S.A., comercializados por CaixaBank, S.A.

d. Se aplicará una BONIFICACIÓN de 0,25 puntos, por contratar y mantener vigente y al corriente de pago una alarma o un Servicio Protección Senior con Securitas Direct financiados por CaixaBank, S.A. y comercializados por CompraEstrella mediante préstamo de CaixaBank o mediante pago fraccionado realizado por el titular de una tarjeta de crédito de CaixaBank Payments que admita fraccionamiento (este bonificador no es aplicable en los casos en que el titular del contrato de la tarjeta sea una persona jurídica). Además, para la aplicación y mantenimiento de este BONIFICADOR será necesario que el contrato de préstamo y/o el de tarjeta se encuentren al corriente de pago.

Verificación del cumplimiento de las condiciones de vinculación: se autorizará a CaixaBank, S.A. a que solicite de los prestadores de servicios bancarios, de pago y de seguros con los que ésta contrate cuanta información sea precisa para verificar el cumplimiento de las condiciones de vinculación allí establecidas.

NO EXISTE NINGUNA DIFERENCIA ENTRE LA OFERTA COMBINADA Y LA OFERTA DE LOS PRODUCTOS POR SEPARADO.

El prestatario TIENE DERECHO A RESCINDIR POR SEPARADO EL CONTRATO DE PRÉSTAMO Y LOS PRODUCTOS COMBINADOS.

#### **Gastos preparatorios:**

##### **Asumidos por el prestatario:**

- **Tasación: ES NECESARIO EVALUAR EL BIEN INMUEBLE. SE ORIGINAN GASTOS CONEXOS PARA EL PRESTATARIO.** Importe de la Tasación del inmueble efectuada por una sociedad de tasación homologada. Debe pagarse en el momento de recibir el informe de la tasación.

CaixaBank, S.A. 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 se realice sobre dicha tasación. Los informes y certificados caducarán, necesariamente, a los seis meses contados desde la fecha en que haya sido emitido el informe.

CaixaBank, S.A. le informa que en los préstamos cuya finalidad sea la adquisición de la vivienda le asiste el derecho para de signar, de mutuo acuerdo con la entidad de crédito, 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.

Compensación dineraria destinada a cubrir el importe de la tasación: en caso de que esta operación llegue a formalizarse CaixaBank procederá a abonarle en un plazo de entre 15 y 45 días a contar desde la fecha de constitución el importe de la tasación en la cuenta de CaixaBank en la que se cargó el importe de la tasación. La información fiscal relativa al importe abonado se recoge en el anexo denominado "Información Fiscal".

##### **Asumidos por CaixaBank:**

- **Comprobación Registral:** por la emisión de la nota simple que se pagan al Registro de la Propiedad en el momento de recibir el informe.
- **Gestoría y tramitación:** para la gestión y tramitación del préstamo que se pagan a la Gestoría en el momento de la constitución.
- **Registro:** según aranceles registrales por la inscripción de la hipoteca y la emisión de una copia simple que se pagan al Registro de la Propiedad en el momento de la constitución.
- **Notaría:** según aranceles notariales por firmar la operación y la emisión de cuantas copias solicite. PUEDE ELEGIR LIBREMENTE EL NOTARIO AL QUE ACUDIR. Se pagan en el momento de la constitución.
- **Impuestos Actos Jurídicos Documentados:** de acuerdo con el régimen tributario del territorio que se pagan a la Agencia Tributaria. Se pagan en el momento de la constitución.

#### **Costes que deben abonarse periódicamente y que no están incluidos en las cuotas: cuenta de pago vinculada y seguro de hogar.**

La TAE no comprende los gastos de Notaría. Los costes indicados que asume CaixaBank sí forman parte de la TAE pero la imputación de los mismos a efectos de su cálculo es 0 ya que la parte deudora no los paga.

**LOS SERVICIOS COMBINADOS NO PUEDEN CONTRATARSE CON UN PROVEEDOR DISTINTO DE CaixaBank SI SE QUIERE OBTENER EL PRÉSTAMO EN LAS CONDICIONES OFRECIDAS.**

#### **5. Tasa anual equivalente y coste total del préstamo**

La TAEVariable es el coste total del préstamo expresado en forma de porcentaje anual para contratos que contengan cláusulas que permitan modificaciones del tipo de interés y/o de las comisiones o gastos incluidos que no sean cuantificables en el momento del cálculo, y se calculará partiendo del supuesto de que el tipo de interés y las comisiones y gastos se computarán al nivel fijado en el momento de emisión del presente documento y que no varían durante toda la vida de la operación. Por tanto, esta TAEVariable variará con las revisiones del tipo de interés.

La TAEVariable sirve para ayudarlo a compararlo con las diferentes ofertas.

Tomando como hipótesis el ejemplo representativo del apartado 2:

La TAEVariable "NO BONIFICADA" APLICABLE AL PRÉSTAMO ES LA SIGUIENTE (TAE calculada bajo la hipótesis de que la parte deudora al tiempo de formalizar la operación no tuviera contratados ninguno de los productos y servicios bancarios, de pago, de inversión o de seguro de los que se detallan en el apartado 2 del Tipo de Interés y, por lo tanto, no se minoran en ningún punto porcentual el tipo de interés a modo de bonificación): 2,871%.

EL COSTE TOTAL DEL PRÉSTAMO COMPRENDE LOS SIGUIENTES CONCEPTOS A ABONAR POR:

**EL SOLICITANTE**

- \* el tipo de interés
- \* seguro de hogar
- \* cuenta de pago vinculada
- \* tasación

**CaixaBank**

- \* gastos de gestoría
- \* comprobación Registral
- \* Impuestos- AJD
- \* Registro

No se incluyen en la TAE ni en el coste total del préstamo los gastos de Notaría.

LA TAE VARIABLE "BONIFICADA" APLICABLE AL PRÉSTAMO ES LA SIGUIENTE (TAE calculada bajo la hipótesis de que la parte deudora al tiempo de formalizar la operación tuviera contratados los productos y servicios bancarios, de pago, de inversión o de seguro que se detallan en el apartado 2 del Tipo de Interés y, por lo tanto, bajo la hipótesis de que se minorara el tipo de interés aplicable hasta el máximo de puntos porcentuales a bonificar que se indica en el apartado 2 del Tipo de Interés): 2,748%.

EL COSTE TOTAL DEL PRÉSTAMO COMPRENDE LOS SIGUIENTES CONCEPTOS A ABONAR POR:

**EL SOLICITANTE**

- \* el tipo de interés
- \* seguro de hogar
- \* cuenta de pago vinculada
- \* tasación
- \* los costes de los productos y servicios cuya contratación conllevaría una minoración del tipo de interés

**CaixaBank**

- \* gastos de gestoría
- \* comprobación Registral
- \* Impuestos- AJD
- \* Registro

No se incluyen en la TAE ni en el coste total del préstamo los gastos de Notaría.

## 6. Amortización anticipada

El prestatario podrá en cualquier momento anterior a la expiración del término pactado reembolsar de forma anticipada total o parcialmente la cantidad adeudada sin que deba mediar comunicación previa.

El reembolso o amortización anticipada conlleva una carga económica específica para el prestamista en forma de comisión. La comisión por amortización anticipada y el cálculo de la pérdida financiera están regulados por normas legales, conforme se indica a continuación.

La PARTE DEUDORA pagará una comisión en el momento de realizar la amortización anticipada:

En caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante los 5 primeros años de vigencia del contrato de préstamo el prestatario pagará en el momento de su efectiva realización una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir, de conformidad con la forma de cálculo prevista al final de este apartado, del 0,15 por ciento del capital reembolsado anticipadamente.

La pérdida financiera se calculará, proporcionalmente al capital reembolsado, por diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento del reembolso anticipado y el valor presente de mercado del préstamo. El valor presente de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. A los efectos del cálculo del valor de mercado de los préstamos hipotecarios se considerarán índices o tipos 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 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 hasta la fecha de su vencimiento. 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.

El prestatario tendrá derecho a una reducción del coste total del préstamo que comprenderá los intereses y los costes correspondientes al plazo que quedase por transcurrir hasta el momento de su extinción. En particular, se extinguirá el contrato de seguro accesorio al de préstamo del que sea beneficiario el prestatario, salvo que éste comunique expresamente a la compañía aseguradora su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia y designe para ello un nuevo beneficiario, teniendo derecho el prestatario al extorno de la parte de prima no consumida por parte de quien la percibió. Se entenderá por seguro accesorio aquel que haya sido ofrecido por el prestamista al prestatario junto con el contrato de préstamo con la finalidad de cubrir los riesgos que pudieran afectar a su capacidad de reembolso del mismo.

## 7. Información adicional - Código de buenas prácticas

CaixaBank, S.A. está adherida de forma voluntaria al **Código de Buenas Prácticas** que se incluye como Anexo en el Real Decreto-Ley 6/2012 de 9 de marzo, tal como ha quedado modificado por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, por el Real Decreto-Ley 1/2015, de 27 de febrero, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social y por el Real Decreto-Ley 5/2017, de 17 de marzo por el cual se modifica el Real Decreto 6/2012 de 9 de marzo y la Ley 1/2013, de 14 de mayo. Las medidas previstas en el Real Decreto-Ley se aplican a los contratos de préstamo y crédito sobre la vivienda habitual vigentes a la fecha de entrada en vigor del Real Decreto-Ley, cuyo deudor se encuentre situado en el umbral de exclusión y acrediten la concurrencia de la totalidad de los requisitos exigidos en el Código de Buenas Prácticas. El citado Código de Buenas Prácticas incluye tres fases/medidas de actuación, la primera dirigida a procurar la reestructuración viable de la deuda hipotecaria, si ello no fuera posible, la segunda medida recoge la posibilidad de solicitar una quita, cuya concesión es facultativa por parte de la entidad y, la tercera medida, la dación en pago de la vivienda habitual.