

Se advierte de que la información resaltada en negrita es especialmente relevante

**El presente documento no conlleva para Unicaja Banco, S.A.** (en adelante la Entidad) **la obligación de concederle un préstamo.** La información incorporada tiene carácter meramente orientativo.

Se ha elaborado basándose en las condiciones actuales del mercado. **La oferta personalizada posterior puede diferir** en función de la variación de dichas condiciones o como resultado de la obtención de la información sobre sus preferencias y condiciones financieras.

### 1. ENTIDAD DE CRÉDITO

Identidad: **Unicaja Banco, S.A** Número de teléfono: 900 830.998  
Domicilio social: Avda. Andalucía 10 - 12, Málaga Dirección de página electrónica: [www.unicajabanco.es](http://www.unicajabanco.es)  
Correo electrónico: info@liberbank.es  
Autoridad de supervisión: Banco de España, www.bde.es  
Datos de contacto del Servicio de atención al cliente: Avda. Andalucía 10 - 12, 29007 Málaga

### 2. CARACTERÍSTICAS DEL PRÉSTAMO

#### Importe máximo del préstamo disponible en relación con el bien inmueble.

**El importe máximo será del 80% del valor de tasación de la vivienda** realizada por sociedad de tasación homologada. El referido porcentaje puede verse reducido en función de la finalidad del préstamo y del inmueble a hipotecar.

Ejemplo: Para adquisición de vivienda habitual del solicitante, hipotecando esa vivienda, dado un valor de tasación de 187.500 euros, el importe máximo del préstamo que podrá solicitarse será de 150.000 euros.

Finalidad: Adquisición de vivienda habitual / Rehabilitación / Financiación para otros fines.

**Tipo de préstamo:** Cuotas constantes comprensivas de capital e intereses. **La cuota será constante, es decir, por idéntico importe, durante toda la vida del préstamo.**

Plazo de amortización: El plazo máximo será de 30 años, incluido en su caso el período de carencia. Este plazo queda condicionado a que la edad del solicitante de mayor de edad a la fecha de vencimiento de la operación no supere los 75 años.

Este préstamo requiere de la aportación de una garantía hipotecaria sobre la vivienda.

La Entidad podrá solicitar garantías adicionales (pignoraticias, garantes personales, etc ) una vez se haya efectuado el estudio del riesgo crediticio. **En cualquier caso, el prestatario responderá del cumplimiento de las obligaciones derivadas del préstamo, además de con el inmueble hipotecado, y sin perjuicio de otras posibles garantías adicionales, con todos sus bienes presentes y futuros.**

Se muestra en la sección 5. TASA ANUAL EQUIVALENTE Y COSTE TOTAL DEL PRÉSTAMO ejemplos representativos de la operación de préstamo, con el cálculo del importe total del préstamo, coste total del préstamo, importe total adeudado y la Tasa Anual Equivalente (TAE).

Reembolso del préstamo: Mediante 360 cuotas cada mes de 673,57 Euros.

Consecuencias del incumplimiento del contrato de préstamo

El incumplimiento de las obligaciones de pago derivadas del préstamo conllevará el devengo a cargo del prestatario de **intereses de demora a un tipo equivalente al ordinario incrementado en tres puntos porcentuales.** Igualmente, se devengará una **comisión por reclamación de posiciones deudoras de 39 Euros.**

Además, la Entidad, si el incumplimiento de las obligaciones de pago alcanza el número de cuotas y/o los porcentajes sobre el total del capital prestado establecidos por la Ley 5/2019, podrá instar el **vencimiento anticipado del contrato**, reclamando la totalidad de las cantidades adeudadas por todos los conceptos, así como ejecutar a través del procedimiento judicial o extrajudicial correspondiente los bienes hipotecados por el prestatario o, en su caso, por un tercero, lo cual podrá conllevar la pérdida de los mismos (en su caso, su vivienda habitual), y ello sin perjuicio de que el prestatario y, en su caso, los fiadores, puedan continuar respondiendo de las obligaciones de pago subsistentes con todos sus bienes presentes y futuros de acuerdo con lo preceptuado por el artículo 1.911 del Código Civil.

**Los datos relativos al impago podrán ser comunicados por la Entidad a ficheros relativos a solvencia patrimonial.**

### 3. TIPO DE INTERÉS

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

**Fijo 3,50% durante toda la vigencia del préstamo.**

## 4. PRODUCTOS Y SERVICIOS VINCULADOS Y COMBINADOS. GASTOS PREPARATORIOS

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

- Tener suscrito durante toda la vigencia del préstamo un **seguro de daños**, incluido el riesgo de incendio en compañía de seguros de reconocida solvencia por el importe mínimo indicado en la tasación, con **comunicación a la aseguradora** de la existencia del préstamo hipotecario a los efectos de contar con los derechos que la Ley de Contratos de Seguro reconoce al acreedor hipotecario (**extensión de la hipoteca a las indemnizaciones por siniestros en el inmueble hipotecado**).
- Tener abierta en la Entidad durante toda la vigencia del préstamo una **cuenta a la vista** a su nombre donde domiciliar el pago de las cuotas devengadas por el préstamo y abonar el principal concedido.

La edad del solicitante de mayor de edad a la fecha de vencimiento de la operación no puede superar los 75 años.

Listado de productos o servicios combinados al contrato de préstamo:

La contratación de los productos y servicios que se relacionan a continuación es opcional y voluntaria, pudiéndose contratar por separado y solo se exigirá si usted quiere beneficiarse de condiciones más ventajosas para su préstamo.

Los costes de los productos o servicios que bonifican el préstamo son de su cargo. Su coste no varía con independencia de que se contraten combinadamente con el préstamo hipotecario o de forma separada.

**Plan de Pensiones modalidad Sistema Individual o Plan de Previsión Asegurado** contratado por alguno de los integrantes de la parte prestataria a través de la Entidad con la Compañía Liberbank Vida y Pensiones o CCM Vida y Pensiones, según la oficina asignada, con aportación mínima de 1.800,00 Euros durante el año inmediato anterior a la correspondiente fecha de comprobación y mantenimiento del saldo acumulado anual, permaneciendo sin traspasar a otra Entidad durante toda la vigencia del préstamo. Bonificación asociada: 0,10 puntos porcentuales.

**Domiciliación de haberes** percibidos por al menos uno de los integrantes de la parte prestataria en cuenta abierta en la Entidad. Se consideran haberes a estos efectos la domiciliación ininterrumpida de la nómina, pensión, subsidio de desempleo o de los ingresos recurrentes de su actividad empresarial o profesional con domiciliación del pago de la cuota de seguridad social de autónomos durante, al menos, los tres meses anteriores a cada una de las fechas en que la Entidad lleve a cabo la revisión del cumplimiento de estas condiciones, de acuerdo con lo dispuesto más adelante en esta estipulación. Bonificación asociada: 0,30) puntos porcentuales.

**Seguro hogar (continente y contenido)** anual renovable para el/los inmueble/s hipotecado/s contratado a través de la ENTIDAD con la Compañía Caser Seguros. Bonificación asociada: 0,20 puntos porcentuales.

**Seguro de protección de pagos** a 5 años vinculado al préstamo con un capital asegurado igual al 100% del principal concedido, contratado a través de la Entidad con la Compañía Caser Seguros. En caso de que por la parte prestataria se amortice anticipadamente el préstamo durante la vigencia del seguro, dicho seguro quedará extinguido teniendo derecho la aquélla al extorno de la parte de la prima no consumida, salvo que la parte prestataria comunique expresamente a la compañía aseguradora su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia con designación de un nuevo beneficiario. Bonificación asociada: 0,05 puntos porcentuales.

**Seguro de automóvil** contratado a través de la Entidad con la Compañía Caser Seguros, con una prima mínima anual de 500 euros, por alguno de los integrantes de la parte prestataria de un durante toda la vigencia del préstamo. Bonificación asociada: 0,10 puntos porcentuales.

**Seguro de vida riesgo temporal anual renovable**, con una cobertura del 100% del capital pendiente del préstamo contratado por alguno de los integrantes de la parte prestataria a través de la Entidad con la Compañía Liberbank Vida y Pensiones o CCM Vida y Pensiones, según la oficina asignada. Si existiese pluralidad de integrantes de la parte prestataria será igualmente válido que dos de ellos contraten dicho seguro, siempre que la cobertura de ambos seguros alcance el 100% del capital pendiente del préstamo. Bonificación asociada: 0,30 puntos porcentuales.

En caso de que por la parte prestataria se amortice anticipadamente el préstamo, dicho seguro quedará extinguido teniendo derecho la aquélla al extorno de la parte de la prima no consumida, salvo que la parte prestataria comunique expresamente a la compañía aseguradora su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia con designación de un nuevo beneficiario.

**Seguro de vida riesgo temporal anual renovable sin triple cobertura**, con una cobertura del 100% del capital pendiente del préstamo contratado por alguno de los integrantes de la parte prestataria a través de la Entidad con la Compañía Liberbank Vida y Pensiones o CCM Vida y Pensiones, según la oficina asignada. Si existiese pluralidad de integrantes de la parte prestataria será igualmente válido que dos de ellos contraten dicho seguro, siempre que la cobertura de ambos seguros alcance el 100% del capital pendiente del préstamo. Bonificación asociada: 0,15 puntos porcentuales.

En caso de que por la parte prestataria se amortice anticipadamente el préstamo, dicho seguro quedará extinguido teniendo derecho la aquélla al extorno de la parte de la prima no consumida, salvo que la parte prestataria comunique expresamente a la compañía aseguradora su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia con designación de un nuevo beneficiario.

**Domiciliación de haberes por importe superior a 2.000 Euros mensuales** en cuenta abierta en la Entidad. Se consideran haberes a estos efectos la domiciliación ininterrumpida de la nómina, pensión, subsidio de desempleo o de los ingresos recurrentes de su actividad empresarial o profesional con domiciliación del pago de la cuota de seguridad social de autónomos durante, al menos, los tres meses anteriores a cada una de las fechas en que corresponda a la Entidad revisar el cumplimiento de estas condiciones. Para el cómputo del referido importe, se tendrán en cuenta los haberes correspondientes, como máximo, a dos de los integrantes de la parte prestataria en caso de ser varios. Bonificación asociada: 0,10 puntos porcentuales.

**Domiciliación de haberes percibidos por importe superior a 3.000 Euros mensuales** en cuenta abierta en la Entidad. Se consideran haberes a estos efectos la domiciliación ininterrumpida de la nómina, pensión, subsidio de desempleo o de los ingresos recurrentes de su actividad empresarial o profesional con domiciliación del pago de la cuota de seguridad social de autónomos durante, al menos, los tres meses anteriores a cada una de las fechas en que corresponda a la Entidad revisar el cumplimiento de estas condiciones. Para el cómputo del referido importe, se tendrán en cuenta los haberes correspondientes, como máximo, a dos de los integrantes de la parte prestataria en caso de ser varios. Bonificación asociada: 0,20 puntos porcentuales

Se entenderá que igualmente se cumplen las condiciones para aplicar esta bonificación si existiendo fiador/es, éstos cumplen con los requerimientos exigidos, aun cuando la parte prestataria no los cumpliera. En ningún caso será posible sumar los ingresos que correspondan a los fiadores y los que correspondan a los integrantes de la parte prestataria.

Si en alguna de las revisiones el importe de los haberes no alcanzase la cifra de 3.000 Euros pero fuese superior a 2.000 Euros, la bonificación quedará reducida a 0,10 puntos porcentuales.

**Domiciliación de haberes percibidos por importe superior a 5.000 Euros mensuales** en cuenta abierta en la Entidad. Se consideran haberes a estos efectos la domiciliación ininterrumpida de la nómina, pensión, subsidio de desempleo o de los ingresos recurrentes de su actividad empresarial o profesional con domiciliación del pago de la cuota de seguridad social de autónomos durante, al menos, los tres meses anteriores a cada una de estas fechas en que corresponda a la Entidad revisar el cumplimiento de estas condiciones. Para el cómputo del referido importe, se tendrán en cuenta los haberes correspondientes como máximo, a dos de los integrantes de la parte prestataria en caso de ser varios. Bonificación asociada: 0,30 puntos porcentuales.

Se entenderá que igualmente se cumplen las condiciones para aplicar esta bonificación si existiendo fiador/es, éstos cumplen con los requerimientos exigidos, aun cuando la parte prestataria no los cumpliera. En ningún caso será posible sumar los ingresos que correspondan a los fiadores y los que correspondan a los integrantes de la parte prestataria.

Si en alguna de las revisiones el importe de los haberes no alcanzase la cifra de 5.000 Euros pero :

- fuese superior a 3.000 Euros, la bonificación quedará reducida a 0,20 puntos porcentuales.
- fuese superior a 2.000 Euros, la bonificación quedará reducida a 0,10 puntos porcentuales.

**Seguro de vida riesgo temporal anual renovable**, con una cobertura del 50% del capital pendiente del préstamo contratado por alguno de los integrantes de la parte prestataria a través de la Entidad con la Compañía Liberbank Vida y Pensiones o CCM Vida y Pensiones, según la oficina asignada. Si existiese pluralidad de integrantes de la parte prestataria será igualmente válido que dos de ellos contraten dicho seguro, siempre que la cobertura de ambos seguros alcance el 50% del capital pendiente del préstamo. Bonificación asociada: 0,15 puntos porcentuales.

En caso de que por la parte prestataria se amortice anticipadamente el préstamo, dicho seguro quedará extinguido teniendo derecho la aquélla al extorno de la parte de la prima no consumida, salvo que la parte prestataria comunique expresamente a la compañía aseguradora su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia con designación de un nuevo beneficiario.

**Fondos de Inversión** comercializados por la Entidad contratados por cualquiera de los integrantes de la PARTE PRESTATARIA manteniendo un valor liquidativo igual o superior al 20% del principal por el que se concede el préstamo. Bonificación asociada: 0,20 puntos porcentuales.

Si en alguna de las revisiones el importe del valor liquidativo fuese inferior al 20% del principal por el que se concede el préstamo pero superior al 10% la bonificación quedará reducida a 0,10 puntos porcentuales.

**Certificado de eficiencia energética** aportado a la Entidad, emitido por un certificador autorizado, conforme al cual quede acreditado que la/s vivienda/s hipotecada/s dispone/n de una calificación "A" conforme a etiqueta energética oficial en vigor expedida por la administración pública competente. Bonificación asociada: 0,05 puntos porcentuales.

**Tarjeta de crédito o revolving** emitida por la Entidad para la totalidad de los integrantes de la parte prestataria y realización de al menos una compra durante el periodo de revisión en cada tarjeta/s de los titulares del préstamo. Bonificación asociada: 0,10 puntos porcentuales. El coste anual de la misma es de 43,00 euros.

## GASTOS

### A) Gastos preparatorios:

Serán a cargo del cliente los siguientes gastos previos a la concesión de la operación solicitada, aun cuando el préstamo no llegue a otorgarse:

- **Tasación del inmueble:** Debe ser realizada por una Sociedad de Tasación inscrita en el registro especial del Banco de España. La Entidad está obligada a aceptar cualquier tasación aportada por el solicitante, siempre que esté certificada por un tasador homologado y no haya caducado de acuerdo con la normativa de aplicación, no pudiendo cargar ningún gasto adicional por las comprobaciones que, en su caso, realice sobre dicha tasación. La realización de la tasación no conlleva, sin más, la concesión de la operación.
- **Búsquedas registrales:** El cliente deberá abonar los gastos relativos a la comprobación de la situación registral del inmueble a hipotecar, derivados de la formalización en escritura pública, aún cuando con posterioridad renuncie a la operación solicitada o sea anulada la concesión por cualquier causa.

### B) Gastos derivados de la formalización del préstamo:

#### A cargo del cliente:

- Gastos derivados de la conservación y del seguro de daños del/los inmueble/s a hipotecar.
- Gastos incurridos por la expedición de copias de la escritura solicitadas por el cliente al margen de la copia simple que el notario interviniente debe entregarle o remitirle telemáticamente sin coste conforme a lo previsto en la Disposición Adicional Octava de la Ley 5/2019 reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

#### A cargo de la Entidad:

- Aranceles notariales relativos a la formalización del préstamo y constitución del derecho real de hipoteca.
- Gastos derivados de la inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.
- Gastos de gestión por la tramitación de la escritura con la Notaría y ante el Registro de la Propiedad y la oficina liquidadora de impuestos.
- El impuesto de Actos Jurídicos Documentados devengado por el otorgamiento de la escritura, por resultar sujeto pasivo de acuerdo con la normativa tributaria en vigor.
- Gastos incurridos por la expedición de copias solicitadas por la Entidad.

Si el préstamo tuviese por destino la adquisición de vivienda el cliente tiene derecho a designar de mutuo acuerdo con la Entidad: (i) la sociedad tasadora encargada de llevar a cabo la tasación (deberá de ser una **Sociedad de Tasación homologada e inscrita en el registro especial del Banco de España**), (ii) la gestoría y (iii) la Entidad aseguradora que cubra las contingencias de daños e incendio de la vivienda hipotecada.

**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** y el **COSTE TOTAL DEL PRÉSTAMO** incluyen el importe del principal, intereses, comisiones y gastos cobrados en el momento de la formalización y cualquier otro 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 de préstamo, con excepción de los gastos de notaría.

A continuación, a título orientativo, se facilitan dos ejemplos representativos, tomando como base un préstamo al que se le aplica un tipo de interés considerado como habitual en el mercado, que han sido elaborados bajo las hipótesis de contratación (ejemplo representativo 1) o no contratación (ejemplo representativo 2) por el cliente de diversos productos o servicios combinados de los relacionados en la Sección 4. "PRODUCTOS Y SERVICIOS VINCULADOS Y COMBINADOS. GASTOS PREPARATORIOS" que conllevan la bonificación del tipo de interés, en los que se facilita la TAE, el COSTE TOTAL DEL PRÉSTAMO y el IMPORTE TOTAL ADEUDADO correspondientes.

**EJEMPLO REPRESENTATIVO 1:** préstamo hipotecario bajo la hipótesis de mantenimiento o contratación a través de Unicaja Banco de los siguientes productos y servicios combinados que modifican el tipo de interés, cuyo coste, en su caso, se tiene en cuenta para el cálculo de la TAE y el Coste Total del Préstamo: (i) seguro de hogar, (ii) seguro de vida para el/los titular/es, (iii) tarjeta de crédito para todos los titulares del préstamo, (iv) un plan de pensiones con aportación de 1.200 euros anuales y (v) domiciliando en la Entidad nóminas por importe superior a 2.000 euros mensuales.

TAE: 3,64%. COSTE TOTAL DEL PRÉSTAMO: 93.598,83 Euros. IMPORTE TOTAL ADEUDADO: 243.598,83 Euros.

- Importe: 150.000 Euros
- Plazo: 30 años
- Tipo de interés: 2,40% fijo durante toda la vigencia del préstamo
- Comisión de apertura: 1050 Euros
- Tasación: 286,41 Euros, a cargo del solicitante
- Nota simple comprobación registral inmueble: 24,20 Euros, a cargo del solicitante
- Gestoría: 0,00 Euros. A cargo de la Entidad
- Registro de la Propiedad: 0,00 Euros. A cargo de la Entidad
- Impuesto AJD: 0,00 Euros. A cargo de la Entidad por ser sujeto pasivo conforme a la normativa en vigor
- Comisión mantenimiento cuenta a la vista asociada: 120,00 Euros anuales
- Seguro de hogar, incluido riesgo de incendio: 7.958,10 Euros. Comprende la suma de las primas anuales durante la vigencia del préstamo en base a una prima anual estimada de 265,27 Euros, que podrá sufrir variaciones dado que se trata de un importe meramente informativo. Se considera un piso vivienda habitual, de calidad media y antigüedad inferior a 50 años no agravada. Su importe exacto dependerá de la compañía aseguradora Caser Seguros, en caso de contratar dicho seguro a través de la Entidad, o de aquella otra compañía en el que el solicitante pueda contratarlo.
- Seguro de vida: 18.821,40 Euros, vinculado al préstamo durante toda la vida del préstamo, considerando un titular de 30 años y una prima anual de 627,38 euros
- Comisión tarjeta de crédito 43,00 Euros anuales

**EJEMPLO REPRESENTATIVO 2:** el mismo supuesto de préstamo hipotecario anterior en cuanto a importe, plazo y tipo de interés, bajo la hipótesis de no contratación con o a través de Unicaja Banco de ninguno de los productos y servicios combinados indicados en el ejemplo representativo 1. Incluye el coste del seguro de daños y comisión de mantenimiento cuenta a la vista asociada por tratarse de productos vinculados al préstamo.

TAE: 4,03%. COSTE TOTAL DEL PRÉSTAMO: 105.402,01 Euros. IMPORTE TOTAL ADEUDADO: 255.402,01 Euros.

- Importe: 150.000 Euros
- Plazo: 30 años
- Tipo de interés: 3,50% fijo durante toda la vigencia del préstamo
- Comisión de apertura: 1050 Euros
- Tasación: 286,41 Euros, a cargo del solicitante
- Nota simple comprobación registral inmueble: 24,20 Euros, a cargo del solicitante
- Gestoría: 0,00 Euros. A cargo de la Entidad
- Registro de la Propiedad: 0,00 Euros. A cargo de la Entidad
- Impuesto AJD: 0,00 Euros. A cargo de la Entidad por ser sujeto pasivo conforme a la normativa en vigor
- Comisión mantenimiento cuenta a la vista asociada: 120,00 Euros anuales
- Seguro de daños, incluido riesgo de incendio: 7.958,10 Euros. Comprende la suma de las primas anuales durante la vigencia del préstamo en base a una prima anual estimada de 265,27 Euros, que podrá sufrir variaciones dado que se trata de un importe meramente informativo. Se considera un piso vivienda habitual, de calidad media y antigüedad inferior a 50 años no agravada. Su importe exacto dependerá de la compañía aseguradora Caser Seguros, en caso de contratar dicho seguro a través de la Entidad, o de aquella otra compañía en el que el solicitante pueda contratarlo.

**6. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA****Comisión/compensación de reembolso anticipado:**

Será del **2,00%** calculado sobre el capital reembolsado anticipadamente si tuviese lugar durante los 10 primeros años de vigencia del préstamo y del **1,50%** durante el resto de la vigencia del préstamo. Únicamente se devengará cuando el reembolso anticipado produzca una pérdida financiera para la Entidad, no pudiendo exceder de ésta. La pérdida financiera se calculará conforme se establece en la Ley 5/2019, Reguladora de los Contratos de Crédito Inmobiliario y en el R.D. 309/2019 de 26 de abril, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 5/2019.

**7. CODIGO DE BUENAS PRÁCTICAS**

**Unicaja Banco S.A.**, está adherida al 'Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual' recogido en el Real Decreto Ley 6/2012 de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, cuyas últimas modificaciones, introducidas en la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, resultarán de aplicación a partir del 17 de julio de 2019.

En virtud del mismo se establecen medidas conducentes a procurar la reestructuración de la deuda hipotecaria, constituida sobre su vivienda habitual, de quienes padecen extraordinarias dificultades para atender su pago.

Por ello los clientes que se encuentren incluidos en el "umbral de exclusión" y cumplan el resto de requisitos establecidos en la norma podrán solicitar la aplicación de las medidas previstas en este código. Consulte el contenido del Real Decreto Ley 6/2012.