

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

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

Finalidad: Adquisición o conservación de derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles construidos o por construir.

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 10 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.

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, 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 120 cuotas cada mes de 367,16 Euros. Dicha cuota podrá ser minorada en caso de contratación con o a través de la Entidad, de los productos y/o servicios relacionados en la Sección 4. "Productos y Servicios Vinculados y Combinados. Gastos Preparatorios", donde figura la bonificación asignada a cada uno de ellos.

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 dos puntos porcentuales (en el caso de que la parte prestataria se corresponda con una persona jurídica el referido incremento será de 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, respondiendo el prestatario y, en su caso, los fiadores, 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.

El incumplimiento de las obligaciones de pago también podrá implicar la **pérdida de bonificaciones** del tipo de interés obtenidas por contratación, en su caso, de productos y servicios con o a través de la Entidad.

3. TIPO DE INTERÉS

Clase y nivel del tipo de interés aplicable:

Fijo 8,20% durante toda la vigencia del préstamo.

El tipo de interés aplicable podrá ser bonificado en función los productos y/o servicios que el prestatario mantenga contratados con o a través de la Entidad en el momento de formalizar la operación, como los que se detallan en la Sección 4. "Productos y Servicios Vinculados y Combinados. Gastos Preparatorios", que se ofertan de manera combinada, pudiendo contratar cada uno de ellos separadamente.

Si se tratara de un préstamo bonificado **las bonificaciones del tipo de interés quedarán sin efecto en el porcentaje correspondiente si en las revisiones periódicas efectuadas por la Entidad el prestatario no mantuviese vigentes los productos y/o servicios que permitieron bonificar el diferencial o si la deuda del préstamo no se encontrase al corriente.**

4. PRODUCTOS Y SERVICIOS VINCULADOS Y COMBINADOS. GASTOS PREPARATORIOS**Listado de productos o servicios vinculados al contrato de préstamo:**

- 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, 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: 1,00 puntos porcentuales.

Seguro de protección de pagos 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: 0,25 puntos porcentuales.

Seguro de automóvil contratado a través de la Entidad con la Compañía Caser Seguros 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: 0,25 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: 0,50 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: 0,50 puntos porcentuales.

En la fecha de formalización del préstamo y, posteriormente, con periodicidad semestral, la Entidad revisará el cumplimiento de las condiciones establecidas para cada producto y/o servicio a efectos de la aplicación en el subsiguiente periodo semestral de las bonificaciones del tipo de interés que en su caso procedan.

Igualmente, para que las bonificaciones sean efectivas, la parte prestataria deberá de encontrarse en las fechas de comprobación al corriente en el pago de la deuda derivada del préstamo y de las cuotas, primas o cualquier otra obligación de pago que se devengue por razón de los productos y servicios que conllevan la bonificación del diferencial hasta la nueva fecha de comprobación a partir de la cual, en su caso, proceda su restablecimiento.

La contratación de los productos y servicios anteriores es opcional y voluntaria, 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 o de forma separada.

Tenga en cuenta las consecuencias que puede tener el poner término más adelante a cualquiera de los servicios accesorios conexos al préstamo: quedarán sin efecto las bonificaciones del tipo de interés aparejadas al producto o servicio que deje de mantener contratados

GASTOS

A cargo del prestatario:

- Si hubiera lugar a ellos, gastos de tasación de inmueble/ del/los prestatario/s o terceros realizada por tasadora homologada con carácter previo a la firma de la póliza de préstamo.
- Aranceles notariales relativos a la formalización de la póliza del préstamo.
- Gastos incurridos por la expedición de copias o testimonios de la póliza solicitada/s por el prestatario.
- Si hubiere lugar a ellos, gastos de gestoría por la tramitación de la escritura y/o la póliza de préstamo con la Notaría, y si fuera necesario ante los registros pertinentes.
- Gastos derivados de la inscripción de las garantías otorgadas (Ej. Prenda sin Desplazamiento), en su caso.

A cargo de la Entidad:

Gastos incurridos por la expedición de copias de la póliza solicitadas por la Entidad.

Los impuestos que en su caso se devenguen por el otorgamiento de la póliza de préstamo serán de cuenta de quien resulte ser sujeto pasivo conforme a la normativa en vigor.

Asegúrese como prestatario de que tiene conocimiento de todos los demás tributos y costes conexos al préstamo.

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 con garantía personal 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 vida para el/los titular/es y (ii) domiciliando en la Entidad la nómina.

TAE: 8,58%. **COSTE TOTAL DEL PRÉSTAMO:** 14.140,44 Euros. **IMPORTE TOTAL ADEUDADO:** 44.140,44 Euros.

- Importe: 30.000,00 Euros
- Plazo: 10 años
- Tipo de interés: 6,95% fijo durante toda la vigencia del préstamo
- Comisión mantenimiento cuenta a la vista asociada: 120,00 Euros anuales
- Seguro de vida: 1234,40 euros, vinculado al préstamo durante toda la vida del préstamo, considerando un titular de 30 años y una prima anual de 123,44 euros
-

EJEMPLO REPRESENTATIVO 2: el mismo supuesto de préstamo con garantía personal 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 de mantenimiento cuenta a la vista asociada por tratarse de un producto vinculado al préstamo.

TAE: 9,18%. **COSTE TOTAL DEL PRÉSTAMO:** 15.259,33 Euros. **IMPORTE TOTAL ADEUDADO:** 45.259,33 Euros.

- Importe: 30.000,00 Euros
- Plazo: 10 años
- Tipo de interés: 8,20% fijo durante toda la vigencia del préstamo
- Comisión mantenimiento cuenta a la vista asociada: 120,00 Euros anuales

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.