

(Las informaciones resaltadas en letra negrita son especialmente relevantes)

**El presente documento** se extiende en la fecha indicada al final de este documento, en respuesta a su solicitud de información, y **no conlleva para Cajasur 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/Nombre comercial: Cajasur S.A.U.  
 Domicilio social: Avda. del Gran Capitán, 11-13 - 14008 Córdoba  
 Número de teléfono: 900 247 247  
 Correo electrónico: [info@cajasur.es](mailto:info@cajasur.es)  
 Dirección de página electrónica: [www.cajasur.es](http://www.cajasur.es)  
 Autoridad de supervisión: Banco de España, [www.bde.es](http://www.bde.es)  
 Datos de contacto del servicio de atención al cliente:  
 Cajasur–Servicio de Atención al Cliente  
 Avda. del Gran Capitán, 11-13 - 14008 Córdoba  
[atención.cliente@grupokutxabank.com](mailto:atención.cliente@grupokutxabank.com)

Cajasur Banco S.A.U., C.I.F. A95622841, inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, Tomo 2458, Folio 1, Inscripción 1ª, Hoja CO-35656

**2- CARACTERÍSTICAS DEL PRÉSTAMO**

**Importe máximo del préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble:**  
**Como máximo hasta el 80% del menor valor entre el importe de la tasación, en su caso, y el valor del contrato de compra-venta.** *Ejemplo: para un inmueble valorado-tasado en 200.000 euros y con un contrato de compra-venta de 187.500 euros, el importe máximo del préstamo sería de 150.000 euros (el 80% sobre 187.500 euros, el menor Valor entre la tasación y el valor del contrato de compra-venta).*

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

**Tipo de préstamo: Se reembolsará mediante cuotas constantes comprensivas de capital e intereses (sistema francés).**

Plazo de amortización: hasta 120 meses, 10 años.

Garantías: Los titulares del préstamo responden del pago del préstamo, ante Cajasur, con todos sus bienes presentes y futuros. Los avalistas responden a su vez, con todos sus bienes presentes y futuros.

Ejemplo representativo: Se adjunta un ejemplo representativo en el apartado 5 de este documento.

Reembolso del préstamo. Periodicidad de los pagos: MENSUAL.

Consecuencias del incumplimiento del contrato del préstamo: Podrá resolverse anticipadamente el contrato dando automáticamente por vencido el préstamo y exigir el pago de las sumas que, por capital, intereses y gastos, estén pendientes de pago.

**3-TIPO DE INTERÉS**

**Clase y Nivel de tipo de interés aplicable:**

- **Fijo.** El tipo de interés se mantiene invariable hasta el vencimiento de la operación.
- **Variable.** Fijo, durante los primeros meses y variable durante el resto del plazo, referenciado con un índice determinado.

**Los índices determinados como referencia para los tipos variables son:**

- **Euribor 1 año (BOE) de 1 mes anterior, más un diferencial pactado, revisándose cada 12 meses (Administrador: EMMI-European Money Markets Institute), o**
- **Tipo medio de Préstamos Hipotecarios a más de 3 años para adquisición de vivienda libre, concedidos por Entidades de Crédito en España (IRPH), de 1 meses antes, más un diferencial pactado, revisándose cada 12 meses. (Administrador: Banco de España).**

Si el tipo de interés a contratar es variable: Debe tener en cuenta que aunque el tipo de interés de este crédito sea variable nunca se beneficiará de descensos del tipo de interés aplicable por debajo del cero (0,00), por lo que en ningún caso podrán devengarse intereses a favor del deudor.

**4- VINCULACIONES Y GASTOS PREPARATORIOS**

La firma de este préstamo no supone la obligación de contratar ningún producto, salvo la cuenta de pago, siendo decisión de los prestatarios considerar la contratación de otros productos o servicios.

**Gastos preparatorios a cargo del cliente:**

- **Comisión de apertura del 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.

Ejemplo de cálculo de TAE: (Los importes, porcentajes y comisiones detallados son orientativos)

**La TAEVariable aplicable a su préstamo es: 7,10%**

**Comprende:**

Tipo de interés (Primer año):	6,653%
Euribor 1 año-BOE (abril/24):	3,703%
Diferencial:	2,95%
Otros Componentes de la TAEVariable:	
- Comisión de apertura (mínimo 100€):	1,00%
- Comisión de Mantenimiento de Cuenta (Anual):	0 €

Coste total del préstamo en términos absolutos: 69.096,81€

El cálculo de la TAEVariable y del coste total del préstamo se basan en los siguientes supuestos:

Importe:	50.000 €
Tipo de interés (Primer año):	6,653%
Tipo de interés (Resto):	Euribor + 2,95%
Plazo:	10 años

Los importes que se han indicado en este apartado son gastos que asumirá la parte prestataria.

Sistema de amortización francés. Revisión anual.

La TAEVariable se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían, por tanto, esta TAEVariable variará con las revisiones del tipo de interés.

(\*) De acuerdo a la Ley 5/2019, reguladora de los Contratos de Crédito Inmobiliario, para el cálculo de la TAEVariable y Coste Total, si el préstamo es a interés variable, se ha tomado como tipo deudor del periodo variable al mayor valor entre el tipo de interés inicial y el ofertado para este segundo periodo.

## 6- AMORTIZACIÓN ANTICIPADA

En los contratos de préstamo a tipo de interés variable, o en aquellos tramos variables de cualquier otro préstamo, se establecerá contractualmente una compensación o comisión a favor de Cajasur para alguno de los dos siguientes supuestos que serán excluyentes entre sí:

- a) en caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante los 5 primeros años de vigencia del contrato de préstamo, se establecerá una compensación o comisión a favor de Cajasur que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, de conformidad con la forma de cálculo prevista en la norma de aplicación, con el límite del 0,15 por ciento del capital reembolsado anticipadamente; o
- b) en caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante los 3 primeros años de vigencia del contrato de préstamo, se establecerá una compensación o comisión a favor de Cajasur que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, de conformidad con la forma de cálculo prevista en la norma de aplicación, con el límite del 0,25 por ciento del capital reembolsado anticipadamente.

En los contratos de préstamo a tipo de interés fijo o en aquellos tramos fijos de cualquier otro préstamo, se establecerá contractualmente una compensación o comisión a favor de Cajasur que tendrá los siguientes límites:

- a) en caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante los 10 primeros años de vigencia del contrato de préstamo o desde el día que resulta aplicable el tipo fijo, se establecerá una compensación o comisión a favor de Cajasur que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, de conformidad con la forma de cálculo prevista en la norma de aplicación, con el límite del 2% del capital reembolsado anticipadamente; y
- b) en caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo desde el fin del período señalado en la letra a) hasta el final de la vida del préstamo, se establecerá una compensación o comisión a favor de Cajasur que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, de conformidad con la forma de cálculo prevista en la norma de aplicación, con el límite del 1,50% del capital reembolsado anticipadamente.

Para evaluar la solvencia del Deudor por parte de Cajasur será preciso que se aporte a ésta la siguiente documentación, en un plazo no superior a 60 días:

- Documentación sobre datos personales de todos los intervinientes.
  - Fotocopia de los documentos originales identificativos.
  - Convenio regulador del régimen matrimonial o de separación, en su caso.
  - Declaración de bienes individualizados (documento interno de la entidad).
  
- Documentación sobre los ingresos de los intervinientes.
  - Trabajadores por cuenta ajena: Tres últimas nóminas, contrato de trabajo y vida laboral.
  - Trabajadores por cuenta propia: Último resumen anual de IVA, últimos pagos trimestrales, tres últimos recibos de seguros sociales y vida laboral.
  - Declaración de renta o justificante de ingresos.
  - Extractos bancarios de 6 últimos meses para no clientes de Cajasur.
  
- Otros documentos.
  - Contrato de compraventa, en su caso.

Cuando no fuera posible llevar a cabo la evaluación de la solvencia, debido a que el potencial prestatario haya optado por no facilitar la información o la verificación necesaria para llevar a cabo dicha evaluación, el préstamo no podrá concederse.

**NOTA:**

De conformidad con la Norma Quinta de la CBE5/2012, se le comunica que para una mayor información puede consultar la “información trimestral sobre comisiones y tipos practicados y ofertados de manera más habitual” en [www.cajasur.es](http://www.cajasur.es)