ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN

En Zaragoza , a 1 de abril de 2026.

Oficina	Tipo de entrega
0130 ZARAGOZA COSO 121	FICHA EUROPEA DE INFORMACION NORMALIZADA

INTERVINIENTE/S / DISPONENTE/S / REPRESENTANTE/S

Relación	Número de identificación	Nombre y apellidos / Razón social
Prestatario	26.309.971 H	KIMBERLY VANESSA RODRIGUEZ HEREDIA

DECLARO QUE IBERCAJA ME HA ENTREGADO GRATUITAMENTE, EN EL LUGAR Y FECHA EXPRESADOS, UN EJEMPLAR DEL/LOS SIGUIENTE/S DOCUMENTOS:

PAQUETE LCI FEIN	20260401.13491600.20859039.16998
FEIN Préstamo Fijo Bonificado	20260401.13491500.20859039.16998
Condiciones de las garantías de los seguros que exige Ibercaja Banco	20260401.13491501.20859039.16998
Información general FIPRE	20260401.13491502.20859039.16998
FIAE Préstamos y Créditos Fijos	20260401.13491503.20859039.16998
Advertencia sobre asesoramiento notarial	20260401.13491504.20859039.16998
Distribución de los gastos	20260401.13491505.20859039.16998

EL /LOS FIRMANTE/S RECONOCE/N QUE, PREVIAMENTE A LA FIRMA DEL PRESENTE DOCUMENTO, LE/S HA SIDO ENTREGADA UN COPIA IMPRESA DE ESTE. ASIMISMO RECONOCE/N HABER LEÍDO Y ACEPTADO LOS TÉRMINOS RECOGIDOS EN ESTE.

Aceptado, recibido y conforme/s firma/n

KIMBERLY VANESSA RODRIGUEZ HI
D.N.I.: 26309971H
Fecha: 01/04/2026 Hora: 14:15:43

Firmado desde **Banca Digital**

Firma autorizada y sello de la entidad

Para copia/s en papel

Entidad Certificadora para firma digitalizada: AC Camerfirma S.A.

FICHA EUROPEA DE INFORMACIÓN NORMALIZADA (FEIN)

El presente documento se extiende a 01-04-2026 para reflejar los datos de fechas e importes a **01-04-2026** (“fecha valor”)

Titular	N.I.F.	Nombre y apellidos
Prestatario	26.309.971 H	Kimberly Vanessa Rodriguez Heredia

Datos de la operación

Número Contrato/Operación	Tipo de operación
03001-201-400605-7-98-0000	NUEVA

Se ha elaborado basándose en la información que usted ha facilitado hasta la fecha, así como en las actuales condiciones del mercado financiero.
Las informaciones resaltadas en MAYUSCULAS en este documento son especialmente relevantes.

LA INFORMACIÓN QUE FIGURA A CONTINUACIÓN ES VALIDA HASTA EL **01-05-2026.** Después de esa fecha, puede variar con arreglo a las condiciones del mercado.

1. Prestamista	
Identidad / Nombre comercial	Ibercaja BANCO S.A. (en adelante “Ibercaja” o “el Banco”. CIF: A99319030
Domicilio social	Plaza de Basilio Paraíso, 2 – 50008 ZARAGOZA

Número de teléfono	976 76 76 76
Correo electrónico	atencioncliente@ibercaja.es
Dirección de página electrónica	www.ibercaja.es
Autoridad de supervisión	Banco de España. www.bde.es

Tras analizar sus necesidades y circunstancias, recomendamos que suscriba este crédito	[ ]
No le recomendamos ningún crédito en concreto. Sin embargo, basándonos en sus respuestas a algunas de las preguntas, le damos información sobre este crédito para que pueda tomar su propia decisión	[X]

2. Características principales del préstamo

Importe y moneda del préstamo: 84.000,00 euros .

Duración del préstamo: hasta el 30-04-2051 (31-05-2051 si se formaliza en el mes siguiente del mes de la fecha valor).

Este plazo se empieza a contar a partir del último día del mes de formalización. Es decir, a modo de ejemplo, si la duración es de 240 meses (20 años) y la operación se formaliza el día 15 de julio de 2020, el vencimiento final previsto de la operación será el 31 de julio de 2040.*

Tipo de préstamo: Hipotecario.

. Forma de entrega (que se efectúa en la “fecha de formalización”*): Total.

. Importe primera entrega: --- euros.

. Fecha primer pago de intereses: 30-04-2026.

. Fecha primer pago de amortización: 31-05-2026.

. Sistema de amortización: Nueva cuota o Cuota constante (el importe de la cuota de amortización a pagar en cada vencimiento se calculará mediante el “sistema francés de amortización”, utilizando el tipo de interés vigente, el capital pendiente de devolución y el plazo que resten hasta el vencimiento final de la Operación; el importe de la cuota permanecerá invariable salvo que se modifique el tipo de interés o que se realicen amortizaciones anticipadas; en cada nuevo periodo de tipo de interés se calculará nueva y enteramente toda la cuota afectando este re-cálculo tanto a la parte de

amortización como a la de interés de la nueva cuota resultante).

. Método de cálculo de los intereses ordinarios: Comercial.

. Fecha de efecto: Día de la firma de la operación .

. Día de pago: Ultimo día del mes .

Clase de tipo de interés aplicable: Fijo bonificable.

. Tipo de interés: +3,400% nominal anual.

. Duración periodo inicial: 12 meses más el periodo de ajuste, si lo hubiere. (plazo incluido en “duración del préstamo”)

.Tipo fijo inicial: 2,400 % nominal anual (tipo ya bonificado: Ibercaja aplica durante el periodo inicial - véase “duración periodo inicial”- el tipo bonificado "como si" se hubieran cumplido las condiciones de bonificación, aunque sin verificar su cumplimiento; el resto de la duración del préstamo el tipo será el señalado en “Tipo de Interés” si bien podrá ser objeto de bonificación en el caso de que usted decidiera optar por las condiciones de bonificación indicadas en “Venta combinada”)

. Fecha inicio revisión cuotas: 30-04-2027.

. Periodicidad revisión de cuotas: Semestral.

Importe total a reembolsar: 129.096,42 euros. Esto significa que, por cada euro que tome en préstamo, reembolsará usted 1,536 euros.
ESTE IMPORTE ES INDICATIVO Y PUEDE VARIAR, EN PARTICULAR EN FUNCIÓN DE LA VARIACIÓN DEL TIPO DEUDOR.

Valor del inmueble que se ha tomado como hipótesis para preparar esta ficha: 105.000,00 euros.

Importe máximo de préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble: 80,000 % con respecto a la tasación última disponible en Ibercaja (importe máximo 84.000,00€).

Garantía: La garantía personal ilimitada sobre todos los bienes presentes y futuros de todos los deudores principales y fiadores. Además, garantía hipotecaria sobre los siguientes inmuebles:

Tipo de bien/Dirección.
IDUFIR/Valor a efectos de seguro/Valor tasado/Valor tasado actual (para autopromoción).

Piso/Apto/Loft(vvda)/Cl Oriente 7 , Zaragoza 50010 Zaragoza. 50026000032655/92.900,13€/105.000,00€/---.

---/---.

---/---/---/---.

---/---.

---/---/---/---.

---/---.

---/---/---/---.

---/---.

---/---/---/---.

Los respectivos valores de tasación y a efectos del seguro figuran en el certificado de tasación.

En el caso de otras garantías adicionales (por ej. Pignoraticias) figurará en documento anexo

*Se entiende por “Fecha de formalización” el día en que suscriba el contrato objeto de este documento entre las partes, ya sea en documento privado, en escritura pública o en póliza intervenida.

(En este documento, los importes que figuran en los apartados correspondientes a los pagos a realizar por los prestatarios lo son bajo la hipótesis de que se ha entregado la totalidad del préstamo)

3. Tipo de interés y otros gastos

La tasa anual equivalente (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 aplicable a su préstamo es: 3,755 %.

Comprende:

El tipo de interés: +3,400% (durante los primeros 12 meses se aplicara el tipo bonificado del 2,400%).

Costes que deben abonarse de una sola vez:

Concepto [▪]/Importe en euros.

Comisión operación/0,00.

Gastos Tasación/242,00.
---/---.
---/---.
---/---.
---/---.
---/---.
---/---.
Costes que deben abonarse periódicamente:
Concepto/Importe en euros (coste anual).
Mantenimiento de cuenta (el importe refleja la tarifa comercial actual)/120,00.
Estimación seguro daños de inmuebles en garantia/74,52.
---/---.
---/---.

La TAE arriba reflejada es la TAE de la operación; para mayor información, se indica a continuación cuál sería la posible TAE bajo la hipótesis de que usted decidiera optar por las condiciones de bonificación indicadas en “Venta combinada”: 4,418 %.
Comprende:
El tipo de interés: 2,400 %.
Costes que deben abonarse de una sola vez:
Concepto [▪] /Importe en euros.
Comisión operación /0,00.
Gastos Tasación /242,00.
/---.
/---.

/---.
/---.
/---.
/---.
/---.
/---.

Costes que deben abonarse periódicamente:
Concepto/Importe en euros (coste anual).
Mantenimiento CC según tarifa comercial vigente + emisión, mantenimiento tarjeta 42€/162,00.
Seguros de Vida (*)/400,00.
Otros seguros: Ejemplo, seguro Ibercaja Hogar Protección estimado para una vivienda en Zaragoza de 100m continente 98.100€ y contenido 18.000€ (*)/242,33.
Saldo o Plan de aportaciones en intermediación (*)/200,00.
/---.
/---.
/---.
/---.
/---.
/---.

[▪] El concepto “comisión operación” hace referencia, según el “tipo de operación” (ver “Datos de la operación”), a las siguientes comisiones: (i) En “Operación nueva”, comisión de apertura; (ii) En “Modificación” (Plazo/limite/carencia), comisión de modificación de condiciones; (iii) En “Subrogación de deudor”, comisión de subrogación.

Esta comisión es un coste para el cliente que se liquida y paga una única vez en el instante de formalización de esta operación.
Esta comisión, a diferencia de los intereses, no está vinculada a la duración de la operación (el coste de la comisión es el mismo con independencia de cuánto dure el préstamo); por ello, la comisión no se devuelve, ni siquiera parcialmente, aunque el préstamo se cancele acto seguido. La única excepción de lo anterior es si el cliente tuviera un derecho de desistimiento y lo ejercitara en tiempo y forma.
La comisión retribuye los servicios prestados por Ibercaja para el estudio, diseño, concesión y tramitación interna (dentro de Ibercaja) de esta operación, a diferencia de los intereses, que también se pagan a Ibercaja, pero que retribuyen por el monto del capital prestado y no devuelto. Esta comisión es también diferente de otros posibles costes que pudieran retribuir servicios prestados por terceros ajenos a Ibercaja, como pueden ser tasadores, notarios, gestores administrativos o registradores de la propiedad.

La posible TAE bajo la hipótesis de que usted decidiera optar por las condiciones de bonificación indicadas en “Venta combinada”, se ha calculado bajo el supuesto teórico de costes mínimos exigidos (*) para el cumplimiento de cada uno de los requisitos de bonificación. Estos costes mínimos pueden ser superiores según las circunstancias particulares del caso (por ej.: en aquellos préstamos en que la bonificación pueda ser por seguros de vida, los costes mínimos podrán ser más altos dependiendo de la edad, patologías previas, entre otras; en aquellos que la bonificación pueda ser por seguro de hogar, los costes mínimos podrán ser más altos dependiendo de las características de la vivienda, coberturas, entre otras; en aquellos en que la bonificación pueda ser por seguro de auto, los costes mínimos podrán ser más altos dependiendo de las características del vehículo, etc.; en cualquiera de los seguros anteriores, el importe de las primas sucesivas puede variar.)

De los costes indicados (tanto los que deben abonarse de una vez como periódicamente) únicamente se abonan a Ibercaja las comisiones señaladas; el resto, se deben abonar al correspondiente proveedor de servicios financieros en las fechas que con él acuerde el cliente. Ningún gasto está

incluido en las cuotas.

Asegúrese de que tiene conocimiento de todos los demás tributos y costes conexos al préstamo (como, por ejemplo, los costes de la transferencia de fondos que soportará el comprador-prestatario para pagar el precio a su vendedor; se informa de que, conforme a la tarifa de Ibercaja, puede alcanzar hasta 150€ por la emisión de cada cheque bancario o 120€ por cada Orden de Movimientos de Fondos). Estos tributos y costes conexos no forman parte de la TAE.

4. Periodicidad y número de pagos

Periodicidad de amortización: Mensual.

Periodicidad de liquidación de intereses en periodo de amortización: Vencidos Mensual.

Periodicidad de liquidación de intereses en carencia: ---.

Número de pagos: 301.

5. Importe de cada cuota

Importe primera cuota en periodo de amortización: 372,63 euros.

Importe cuota periodo de ajuste: corresponderá a los intereses devengados por los días que medien entre la fecha de efecto y el primer día de pago, a razón de 5,52 euros/día

Duración carencia de amortización: 0 meses.

Importe primera cuota en periodo de carencia: --- euros.

Sus ingresos pueden variar. Considere si, en caso de que disminuyan sus ingresos, seguirá pudiendo hacer frente al reembolso de sus cuotas.

6. Tabla ilustrativa de reembolso

La siguiente tabla muestra el importe que ha de pagarse con periodicidad Cuota fija mensual .
Las cuotas (Columna “Importe de la cuota”) son iguales a la suma de los intereses adeudados (columna “Interés a abonar en cada cuota”) y el capital adeudado (columna “capital reembolsado en cada cuota”). El capital

pendiente (columna “capital pendiente después de cada cuota”) es igual al importe del préstamo que queda por reembolsar después de cada cuota.
Las Fechas de pago informadas han sido calculadas en función de fecha de emisión de esta oferta, que podrán variar según la fecha de formalización de la operación.

Cuotas primeros doce meses					
Calendario de reembolso (Fecha teórica de pago)	Intereses a abonar en cada cuota	Capital amortizado en cada cuota	Importe de la cuota		Capital pendiente después de cada cuota
PAGO01 Cuota de ajuste	160,18	0,00	160,18	*	84.000,00
PAGO02	168,00	204,63	372,63	*	83.795,37
PAGO03	167,59	205,04	372,63	*	83.590,33
PAGO04	167,18	205,45	372,63	*	83.384,88
PAGO05	166,77	205,86	372,63	*	83.179,02
PAGO06	166,36	206,27	372,63	*	82.972,75
PAGO07	165,95	206,68	372,63	*	82.766,07
PAGO08	165,53	207,10	372,63	*	82.558,97

Cuotas primeros doce meses

Calendario de reembolso (Fecha teórica de pago)	Intereses a abonar en cada cuota	Capital amortizado en cada cuota	Importe de la cuota		Capital pendiente después de cada cuota
PAGO09	165,12	207,51	372,63	*	82.351,46
PAGO10	164,70	207,93	372,63	*	82.143,53
PAGO11	164,29	208,34	372,63	*	81.935,19
PAGO12	163,87	208,76	372,63	*	81.726,43
PAGO13	163,45	209,18	372,63	*	81.517,25
	Intereses	Capital amortizado	IMPORTE TOTAL PAGOS		
TOTALES	2.148,99	2.482,75	4.631,74		

Cuotas resto años

Calendario de reembolso (Fecha teórica de pago)	Intereses a abonar en cada cuota	Capital reembolsado en cada cuota	Importe de la cuota	Capital pendiente después de cada cuota
AÑO02	2.736,96	2.236,32	4.973,28	79.280,93

Cuotas resto años

Calendario de reembolso (Fecha teórica de pago)	Intereses a abonar en cada cuota	Capital reembolsado en cada cuota	Importe de la cuota	Capital pendiente después de cada cuota
AÑO03	2.659,71	2.313,57	4.973,28	76.967,36
AÑO04	2.579,83	2.393,45	4.973,28	74.573,91
AÑO05	2.497,15	2.476,13	4.973,28	72.097,78
AÑO06	2.411,66	2.561,62	4.973,28	69.536,16
AÑO07	2.323,19	2.650,09	4.973,28	66.886,07
AÑO08	2.231,66	2.741,62	4.973,28	64.144,45
AÑO09	2.136,98	2.836,30	4.973,28	61.308,15
AÑO10	2.039,04	2.934,24	4.973,28	58.373,91
AÑO11	1.937,70	3.035,58	4.973,28	55.338,33
AÑO12	1.832,87	3.140,41	4.973,28	52.197,92
AÑO13	1.724,40	3.248,88	4.973,28	48.949,04
AÑO14	1.612,22	3.361,06	4.973,28	45.587,98
AÑO15	1.496,15	3.477,13	4.973,28	42.110,85
AÑO16	1.376,05	3.597,23	4.973,28	38.513,62
AÑO17	1.251,82	3.721,46	4.973,28	34.792,16
AÑO18	1.123,31	3.849,97	4.973,28	30.942,19
AÑO19	990,33	3.982,95	4.973,28	26.959,24
AÑO20	852,81	4.120,47	4.973,28	22.838,77
AÑO21	710,49	4.262,79	4.973,28	18.575,98

Cuotas resto años

Calendario de reembolso (Fecha teórica de pago)	Intereses a abonar en cada cuota	Capital reembolsado en cada cuota	Importe de la cuota	Capital pendiente después de cada cuota
AÑO22	563,28	4.410,00	4.973,28	14.165,98
AÑO23	410,99	4.562,29	4.973,28	9.603,69
AÑO24	253,41	4.719,87	4.973,28	4.883,82
AÑO25	90,42	4.883,82	4.974,24	0,00

Cuotas resto años

Calendario de reembolso (Fecha teórica de pago)	Intereses a abonar en cada cuota	Capital reembolsado en cada cuota	Importe de la cuota	Capital pendiente después de cada cuota
	Intereses	Capital amortizado	IMPORTE TOTAL PAGOS	
TOTALES	39.991,42	84.000,00	123.991,42	

7. Otras obligaciones

I) VENTA VINCULADA.

Si desea beneficiarse de las condiciones de préstamo descritas en el presente documento, el prestatario debe cumplir las obligaciones que a continuación se indican (es obligatoria la contratación de los siguientes productos, además de cualquier otro que se haya podido pactar de forma expresa; todos estos productos deben de contratarse, como tarde, a la formalización del préstamo y deben de mantenerse mientras no se cancele totalmente:

1.- Contratación de Cuenta Asociada. El Titular deberá mantener abierta en Ibercaja una cuenta de pago cuya finalidad, al menos, sea 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.

En el caso de que los titulares de la citada cuenta, en algún momento de la vigencia del préstamo, no coincidan con el Titular del préstamo, esta diferencia no supondrá ninguna alteración de la responsabilidad asumida por los titulares, fiadores y garantes del préstamo; la responsabilidad de estos intervinientes se regirá por el contrato de préstamo, salvo que sea

consentida expresamente su novación por parte de Ibercaja. En particular, el hecho de que algún titular, fiador o garante no figure en aquella cuenta de pago no implicará ninguna liberación la responsabilidad que tenga asumida en el pago del préstamo, incluso aunque el bien hipotecado haya sido transmitido a alguno de los titulares de la cuenta. En todo caso la sustitución de un deudor o un garante requerirá el consentimiento expreso y por escrito del Banco.

2.- Contratación de Seguro de Daños (sus características mínimas se indican en el documento “Condiciones de las garantías de los seguros que exige Ibercaja Banco”) adquirido a un proveedor de elección del prestatario.

Serán de cuenta de la parte Titular, el 100% de los gastos derivados del seguro de daños sobre el bien hipotecado (por el importe indicado en la descripción del inmueble en la parte expositiva de esta escritura como valor a efectos de seguro), que la parte titular se obliga a contratar, a su costa, a contratar y mantener vigente durante toda la vida del préstamo, pudiéndolo hacer con cualquier compañía de seguros autorizada a operar en España en el citado ramo de seguros, comprometiéndose a notificar a la compañía aseguradora la constitución de la hipoteca a los efectos del artículo 110 nº 2 de la Ley Hipotecaria. La parte titular e hipotecante deberán acreditar al Banco, durante el primer trimestre natural de cada año, que el citado seguro se encuentra en vigor, autorizando igualmente al Banco a solicitar a la aseguradora (y a ésta, a facilitar al Banco) los datos relativos a la vigencia de la póliza.

En el caso de incumplimiento de estas obligaciones, sin perjuicio de cualquier otra acción que Ibercaja pueda ejercitar en Derecho, no se devengará ninguna bonificación en el tipo de interés a favor del Titular.

II) VENTA COMBINADA (No obligatoria para el titular del préstamo).

El tipo de interés aplicable de la operación de préstamo es el fijado en la sección “tipo de interés y otros gastos”; no obstante, las partes han convenido que el tipo de interés aplicable del préstamo pueda, en su caso, reducirse o bonificarse en función de la contratación/mantenimiento de determinados productos o servicios.

El prestatario, en su caso, tiene derecho a rescindir por separado el

contrato de crédito o los productos combinados, así como a no contratarlos; en el caso de querer cancelar un producto ya contratado, deberá atenderse el régimen de ese producto, pues puede haber productos que no permitan una cancelación anticipada o que esté sometida a otras condiciones o penalizaciones. La no contratación de estos productos o servicios o su cancelación anticipada provocará que no se apliquen o dejen de aplicarse respectivamente las BONIFICACIONES en el tipo de interés del préstamo. Si no se contrata el préstamo, la contratación individual de estos productos no implica ninguna bonificación ni penalización en el precio de estos productos.

Advertencia: La formalización del préstamo no obliga ni predispone a ningún proveedor de aquellos otros productos/servicios, aunque sea el propio Ibercaja Banco, a contratarlos ni a mantenerlos; así, por ejemplo, aunque se haya formalizado el préstamo (i) si entre los productos/servicios figurara algún seguro, la aseguradora podrá rechazar libremente la contratación del seguro por razones justificadas (p.ej.: edad/patologías previas/etc., si es un seguro de vida; o siniestralidad/características de la vivienda/etc. si es un seguro de hogar) o (ii) si entre los productos/servicios figurara alguna tarjeta de crédito, el proveedor de este servicio financiero, también podrá rechazar el contrato o cancelarlo por causas justificadas (p.ej.: no concordancia con los criterios de concesión de riesgos/operatoria irregular/etc.) Análogamente, la contratación de aquellos productos/servicios no obliga a Ibercaja Banco a formalizar ni a mantener el préstamo, ni es un indicio de que lo vaya a hacer.

(Art. 23.3 L 5/2019 –en caso de reembolso anticipado-) 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 prestamista, salvo que el prestatario 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. Esa manifestación en contrario podrá constar en la documentación precontractual y contractual del seguro; Consulte la documentación del seguro contratado para más información.

Destacamos las siguientes características relativas a la venta combinada:

i) Este apartado comprende una oferta combinada de productos/servicios que se pueden contratar de forma conjunta o separada del préstamo. La contratación de esos productos/servicios será siempre voluntaria.

El cliente puede contratar en el mercado productos/servicios análogos a los que dan derecho a bonificación, pero diferentes de los indicados más adelante (los que dan derecho a bonificación), incluso de proveedores totalmente ajenos al grupo Ibercaja. En estos casos, se puede acceder a una gama más amplia de ofertas existentes en el mercado (con distintos proveedores, distintas condiciones, distintos precios), pero, como desventaja, no se disfrutará de ninguna bonificación en el tipo de interés nominal del préstamo.

ii) Ventajas e inconvenientes de la contratación conjunta: (1) se aplican al préstamo las BONIFICACIONES en el tipo de interés que se prevén en este apartado y (2) negociando con un único operador de contratación (la red de distribución de Ibercaja), se dispone de las contraprestaciones previstas en esos otros productos/servicios (ej: si fuera un seguro, se disfruta de la cobertura de la aseguradora, según lo previsto en la respectiva póliza). Como contrapartida, debe considerarse que cada uno de los productos tiene su propio coste, que debe ser pagado por el cliente: es decir, si contrata los dos productos tendrá dos costes: el del préstamo y el de ese otro producto/servicio; en función de ese coste, puede suceder que la TAE del préstamo sea mayor, aun aplicando las BONIFICACIONES por la contratación de esos productos/servicios; esto sucede cuando capital del préstamo o su duración son relativamente escasos en comparación con esos costes; en relación con el préstamo, la parte del coste total que corresponde a cada uno de estos productos o servicios viene reflejada en el apartado “Tipo de Interés y otros gastos” y (2) si el cliente quiere disfrutar de las BONIFICACIONES en el préstamo, la oferta de productos/servicios se limita a los que se expresan tasadamente más adelante; a ningún otro.

iii) La no contratación de estos productos señalados en este apartado o su cancelación anticipada, provocará que no se apliquen o dejen de aplicarse, respectivamente, las BONIFICACIONES en el tipo de interés del préstamo. Si no se contrata el préstamo, la contratación individual de estos productos/servicios no implica ninguna bonificación ni penalización en el precio de estos productos/servicios.

iv) Especialidades en la contratación seguros: (1) El cliente se acogerá a la tipología de prima (única o periódica) admitida en el contrato de seguro (2) En el caso de contratar con prima única, el cliente tiene la posibilidad de pagarla con sus propios recursos o bien incrementando el capital del préstamo. En éste último caso, es decir, si se financia la prima del seguro con cargo al préstamo, el inconveniente que conlleva para el cliente es el incremento del coste total a pagar por el préstamo (en el importe de la prima única financiada y sus correlativos intereses); siendo sus principales ventajas las propias de toda financiación (se aplaza en el tiempo un pago relevante, en lugar de tener que pagarlo íntegramente al inicio) y que (si es que ese seguro es el que bonifica) el cliente se asegura la bonificación en el tipo de interés nominal del préstamo durante todo el periodo cubierto por la prima única vigente. (3) en el caso de que la prima haya sido financiada con cargo al capital del préstamo, si el cliente ejercitara el derecho de desistimiento del seguro (caso de tener reconocido este derecho), su producto se destinará íntegramente a amortizar anticipadamente, hasta donde alcance, el préstamo, por cuanto que una de las finalidades del préstamo ha sido, precisamente, el pago de la prima.

v) En ningún caso la aplicación de BONIFICACIONES podrá dar lugar a un tipo de interés aplicable que sea negativo.

vi) Siempre existirá, como máximo, una bonificación que no se podrá rebasar.

vii) En cumplimiento de lo pactado contractualmente, para determinar aquella posible bonificación, se deberá acceder a la información relevante de aquellos otros productos, y esta información estará disponible para todos los intervinientes en el préstamo (aunque no sean los contratantes de aquellos productos/servicios que pueden bonificar).

viii) Si por razón de lo previsto en este apartado, en el nuevo periodo de

interés resultase de aplicación una bonificación superior o inferior a la que se venía aplicando, Ibercaja lo notificará al prestatario con la suficiente antelación dentro del último mes del periodo anterior. No obstante, la comunicación e información de Ibercaja se tendrán por recibidas a todos los efectos, cualquiera que sea el medio empleado, si el prestatario, dentro del primer mes de cada periodo, no hiciera protesta en solicitud de que Ibercaja supla, en su caso, la deficiencia.

ix) No procederá aplicar ninguna bonificación si el préstamo no se encontrara al corriente de pagos o concurriera cualquiera de las causas de vencimiento anticipado del préstamo (ya sea en el periodo previo de interés o en la denominada “fecha de observación”, que luego se indicará).

x) En las operaciones concertadas como “tipo variable bonificable referenciado a un índice, con periodo inicial a tipo fijo” (véase “Características principales del préstamo-clase de tipo de interés aplicable”), las BONIFICACIONES solo serán aplicables al periodo de interés variable, nunca al periodo inicial a tipo fijo.

Los productos o servicios cuya contratación/mantenimiento da derecho a la reducción o bonificación están indicados en el apartado “Venta Combinada” (bajo la rúbrica “OTRAS OBLIGACIONES”) en el proyecto de contrato que se entrega conjuntamente con la FEIN y son los que se señalan a continuación:

HIPOTECA VAMOS 2022

1. El/los prestatario/s podrán obtener, como máximo, una bonificación de 1 % (“bonificación máxima”) independientemente de las condiciones objetivas de bonificación que concurran en el/los intervinientes, que, de esta forma, aceptan expresamente un máximo de reducción en el tipo de interés aplicable de la operación.
2. La concurrencia de condiciones objetivas de bonificación en varios de los prestatarios y/o fiadores no dará lugar a la aplicación acumulada de las BONIFICACIONES, siendo éstas únicas por préstamo. Además, la verificación del cumplimiento de aquellas condiciones sólo se comprobará con respecto a los que figuran en el préstamo como “prestatarios”; es decir,

no computarán a ningún efecto las condiciones que se pudieran verificar en otros intervinientes (fiadores o garantes), salvo que expresamente se diga lo contrario.

3. La comprobación de la concurrencia de las condiciones objetivas de bonificación se efectuará por períodos semestrales, verificándose la concurrencia de condición de bonificación efectivamente alcanzada por los prestatarios el último día del mes anterior ("fecha de observación") al de la revisión del tipo de interés anteriormente mencionado (Es decir, si la fecha revisión de tipo de interés es el 30 de junio, la fecha de observación será el 31 de mayo).

POSIBLES BONIFICACIONES DEL TIPO DE INTERÉS APLICABLE EN LAS REVISIONES PACTADAS

A. BONIFICACIÓN POR DOMICILIACIÓN DE NÓMINA/HABERES EN IBERCAJA+USO DE TARJETA DE CRÉDITO+ ADEUDOS DOMICILIADOS

El tipo de interés aplicable se reducirá en los puntos porcentuales expuestos a continuación:

- Nómina/haberes ≥ 4000 €/mes + uso de tarjeta de crédito + adeudos domiciliados: 0,45 %
- Nómina/haberes ≥ 2500 €/mes + uso de tarjeta de crédito + adeudos domiciliados: 0,30 %
- Nómina/haberes ≥ 600 €/mes + uso de tarjeta de crédito + adeudos domiciliados: 0,15 %

(Importes netos abonados en cuenta de Ibercaja)

La "domiciliación de nómina/haberes" deberá cumplirla al menos uno de los prestatarios o la suma de todos, que deberán tener ingresos con concepto de nómina (que aparece como concepto "17" en los extractos de Ibercaja), pensión ("19"), prestación social ("82"), cheque ("21"), transferencia externa ("14"), ingresos agropecuarios ("74" a "79"), alquileres ("07"), gestión de cobro ("36" o "62") y facturación TPV (Terminal Punto de Venta) siempre que estos importes se encuentren dentro de los límites expresados en este apartado. Para el cálculo de los ingresos mensuales, se suman los ingresos recibidos por los todos los prestatarios individualmente por los anteriores conceptos e ingresados en Ibercaja, durante cada período semestral

anterior a la “fecha de observación”, y se divide entre seis.
Las transferencias internas, así como los ingresos en efectivo, NO se computarán como domiciliación de nómina/haberes.
Uso de tarjeta de crédito. Doce o más operaciones al semestre realizadas por un prestatario con una de sus tarjetas de crédito en los seis meses anteriores a la “fecha de observación”. Computan las operaciones que supongan movimiento económico. No computan las consultas.
Tres o más adeudos domiciliados. Si cualquiera de los prestatarios tiene domiciliados en cuenta a la vista abierta en Ibercaja los pagos de al menos tres conceptos distintos de los siguientes recibos de servicios o suministros (será necesario tener un cargo superior a 0 euros por estos conceptos): Teléfono (concepto 04), Agua (concepto 01), Luz (concepto 02), Gas (concepto 03), Comunidad de Propietarios (concepto 31), Impuesto de Bienes Inmuebles (concepto 05 “contribución”), Impuesto Local (concepto 06), Impuesto Estatal (concepto 08). Para los conceptos Teléfono (concepto 04), Agua (concepto 01), Luz (concepto 02), Gas (concepto 03), Comunidad de Propietarios (concepto 31), será necesario tener un cargo en 1 los 4 últimos meses y en los de I.B.I., Impuesto Local e Impuesto Estatal, se exigirán dos cargos en 2 de los últimos 12 meses agregando los tres conceptos.
El incumplimiento de cualquiera de los tres conceptos (nómina, uso tarjeta crédito y domiciliación de recibos) conlleva no obtener bonificación alguna en este apartado.

B. BONIFICACIÓN POR SEGUROS DE VIDA.
El tipo de interés aplicable se reducirá en los puntos porcentuales expresados más abajo, si cualquier prestatario tiene contratado al menos uno de los siguientes seguros, comercializados en la red de distribución del grupo Ibercaja por “Ibercaja Mediación de Seguros S.A.U” operador de Banca-Seguros vinculado, con los importes mínimos de prima anualizada que se especifican a continuación, que deberán concurrir en la “fecha de observación”:
IBERVIDA 3* con una prima anual mínima de 400 euros. Esta prima podrá cumplirse conjuntamente por la suma de primas de un mismo prestatario y por la suma de primas de todos los prestatarios. Es un seguro de vida temporal renovable que incluye las coberturas de fallecimiento e invalidez

absoluta y permanente. El capital base asegurado lo establece libremente el asegurado (dentro de los límites mínimo y máximo marcados por la aseguradora) en función de sus circunstancias familiares. El beneficiario en caso de invalidez es el propio asegurado y en caso de fallecimiento, el Asegurado puede designar libremente a sus beneficiarios, así como modificarlos cuando estime conveniente.

IBERVIDA TRANQUILIDAD* contratado por cualquier prestatario y siempre y cuando el capital asegurado sea como mínimo el 85 % del capital pendiente del préstamo. Esta cobertura podrá cumplirse conjuntamente por varios prestatarios, es decir, podrán sumarse los capitales asegurados por varios prestatarios (aunque por requisito de la Aseguradora no se admite contratar este seguro por capital <50% del capital pendiente en cada momento, con un mínimo de 6000€). Es un seguro de vida temporal renovable que incluye las coberturas de fallecimiento e invalidez absoluta y permanente. Como beneficiario en caso de fallecimiento: Ibercaja Banco por el importe del préstamo en el momento del fallecimiento, si bien, libre designación de beneficiarios para el exceso de capital asegurado si lo hubiere; en caso de Invalidez absoluta y permanente, el propio asegurado

SEGURO VIDA AMORTIZACIÓN 45* contratado por cualquier prestatario y siempre y cuando el capital asegurado sea como mínimo el 85 % del capital pendiente del préstamo. Esta cobertura podrá cumplirse conjuntamente por varios prestatarios, es decir, podrán sumarse las coberturas de todos prestatarios. Es un seguro de vida temporal que incluye las coberturas de fallecimiento e invalidez absoluta y permanente. Como beneficiario en caso de fallecimiento: Ibercaja Banco por el importe del préstamo en el momento del fallecimiento, si bien, libre designación de beneficiarios para el exceso de capital asegurado si lo hubiere; en caso de Invalidez absoluta y permanente, el propio asegurado.

*Los seguros señalados son los comercializados en la red de distribución de Ibercaja en el momento de emisión de este documento, pero podrán ser sustituidos por otros de similares características, aunque sean de compañías aseguradoras diferentes, pero siempre que encuentre entre los comercializados en la red de distribución del grupo Ibercaja.

Bonificación de 0.35%

C. BONIFICACIÓN POR SEGURO DE HOGAR:

El tipo de interés aplicable se reducirá en los puntos porcentuales

expresados más abajo, si cualquier prestatario tiene contratado el siguiente seguro, comercializado en la red de distribución del grupo Ibercaja por "Ibercaja Mediación de Seguros S.A.U." operador de Banca-Seguros vinculado, en la "fecha de observación":
IBERCAJA HOGAR PROTECCIÓN*
*El seguro de Ibercaja Hogar indicado es un seguro ofrecido en venta combinada y que bonifica la operación de préstamo al ser un seguro contratado a través de la red Ibercaja y es diferente del seguro de daños que se exige en el apartado "Venta Vinculada", ya que las coberturas de aquel son mucho más amplias. La contratación y mantenimiento del seguro Ibercaja Hogar Protección por cualquier prestatario exime a estos de contratar y mantener el seguro de daños de venta vinculada (siempre que sea sobre el inmueble dado en garantía hipotecaria y por el valor a efectos de seguro indicado en la escritura de hipoteca).
El seguro indicado en este punto es el comercializado en la red de distribución de Ibercaja en el momento de emisión de este documento, pero podrá ser sustituido por otro de similares características, aunque sean de compañías aseguradoras diferentes, pero siempre que encuentre entre los comercializados en la red de distribución del grupo Ibercaja.
Bonificación de 0.20%

D. BONIFICACIÓN POR SEGURO DE PROTECCIÓN DE PAGOS:
El tipo de interés aplicable se reducirá en los puntos porcentuales expresados más abajo, si cualquier prestatario tiene contratado el siguiente seguro, comercializado en la red de distribución del grupo Ibercaja por "Ibercaja Mediación de Seguros S.A.U operador de Banca-Seguros vinculado, con el importe mínimos de prima anualizada que se especifican a continuación en la "fecha de observación":
PROTECCIÓN DE PAGOS, por un importe asegurado equivalente al principal del préstamo formalizado o por el capital máximo permitido por la Entidad Aseguradora, sean uno o varios asegurados. Este seguro, de prima única, cubre el pago de 12 cuotas consecutivas y 24 alternas, durante los primeros cinco años de la hipoteca, en caso de desempleo (si trabaja por cuenta ajena con contrato indefinido) o incapacidad temporal (si es autónomo, funcionario o tiene contrato temporal).
Esta bonificación se aplicará exclusivamente durante los 5 primeros años

de vida del préstamo
El seguro indicado en este punto es el comercializado en la red de distribución de Ibercaja en el momento de emisión de este documento, pero podrá ser sustituido por otro de similares características, aunque sean de compañías aseguradoras diferentes, pero siempre que encuentre entre los comercializados en la red de distribución del grupo Ibercaja.
Bonificación de 0.20%

E. BONIFICACIÓN POR SEGURO DE SALUD:
El tipo de interés aplicable se reducirá en los puntos porcentuales expresados más abajo, si cualquier prestatario tiene contratado el siguiente seguro, comercializado en la red de distribución del grupo Ibercaja por "Ibercaja Mediación de Seguros S.A.U operador de Banca-Seguros vinculado, en la "fecha de observación":
IBERCAJA SALUD,
Es un seguro de asistencia sanitaria, prestado a traves de cuadro médico concertado en cualquiera de sus niveles de cobertura que el cliente decida contratar. El seguro indicado en este punto es el comercializado en la red de distribución de Ibercaja en el momento de emisión de este documento, pero podrá ser sustituido por otro de similares características, aunque sean de compañías aseguradoras diferentes, pero siempre que encuentre entre los comercializados en la red de distribución del grupo Ibercaja.
Bonificación de 0.20%

F. BONIFICACIÓN POR SEGURO DE AUTOS:
El tipo de interés aplicable se reducirá en los puntos porcentuales expresados más abajo, si cualquier prestatario tiene contratado el siguiente seguro, comercializado en la red de distribución del grupo Ibercaja por "Ibercaja Mediación de Seguros S.A.U operador de Banca-Seguros vinculado, en la "fecha de observación":
SEGURO AUTOS
El seguro indicado en este punto es el comercializado en la red de distribución de Ibercaja en el momento de emisión de este documento, pero podrá ser sustituido por otro de similares características, aunque sean de compañías aseguradoras diferentes, pero siempre que encuentre entre los comercializados en la red de distribución del grupo Ibercaja.

Bonificación de 0.20%

G. BONIFICACIÓN POR CUMPLIMIENTO DE LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

Los requisitos previstos en este apartado bonifican de forma excluyente; si se cumplieran más de uno, sólo bonificará el que supone mayor bonificación (es decir, 0,30 %):

G.1 BONIFICACIÓN POR APORTACIONES A PLANES DE PENSIONES/ FONDOS DE INVERSION/ SEGUROS AHORRO LINK POR IMPORTE DE 75€ MENSUALES: 0,15 % Bonificación *

G.2 BONIFICACIÓN POR APORTACIONES A PLANES DE PENSIONES/ FONDOS DE INVERSION/ SEGUROS AHORRO LINK POR IMPORTE DE 125€ MENSUALES: 0,30 % Bonificación**

G.3 BONIFICACIÓN POR SALDO EN PLANES DE PENSIONES/FONDOS DE INVERSION /SEGUROS AHORRO LINK >20.000€: Bonificación 0,30%***

*Se considerará cumplido este criterio si se verifica que cualquier prestatario mantiene uno o mas planes de aportaciones mensuales en, al menos, uno de los siguientes productos: Fondos de inversión, Planes de pensiones o Seguros Ahorro Link, comercializados por Ibercaja. Además se exigirá que el plan de aportaciones esté en vigor en la fecha de observación, con la cuota (o suma de cuotas) mínima indicada (75€/mes), durante como mínimo, los seis meses anteriores a la fecha de observación.

**Se considerará cumplido este criterio si se verifica que cualquier prestatario mantiene uno o mas planes de aportaciones mensuales en, al menos, uno de los siguientes productos: Fondos de inversión, Planes de pensiones o Seguros Ahorro Link, comercializados por Ibercaja. Además se exigirá que el plan de aportaciones esté en vigor en la fecha de observación, con la cuota (o suma de cuotas) mínima indicada (125€/mes), durante como mínimo, los seis meses anteriores a la fecha de observación.

*** Se considerará como “saldo” a “fecha de observación” el siguiente: (i) Fondos de Inversión: el valor liquidativo de las participaciones; (ii) Seguros Ahorro Link: el valor de la provisión matemática y (iii) Planes de Pensiones: el valor del importe del derecho consolidado. Se entenderá como saldos en Planes de pensiones, Fondos Inversión y Ahorro Link, la suma del valor

liquidativo de dichos productos comercializados por Ibercaja bajo esa denominación, de que sean titulares cualquiera de los prestatarios o fiadores (en caso de cotitularidad con personas ajenas al préstamo, sólo computará la parte atribuida a los prestatarios o fiadores)

H. BONIFICACIÓN POR TENENCIA DE RENTING
El tipo de interés aplicable se reducirá en los puntos porcentuales expresados más abajo, si cualquier prestatario tiene contratada operación de Renting, comercializado en la red de distribución del grupo Ibercaja por “Ibercaja Leasing y Financiación, S.A., E.F.C", en la “fecha de observación"
Bonificación de 0.20%

I. BONIFICACIÓN POR EDAD
El tipo de interés aplicable se reducirá en los puntos porcentuales expresados más abajo, si cualquier prestatario en la "fecha de observación" tiene menos de 36 años
Bonificación de 0.20%

8. Reembolso anticipado

Este préstamo puede reembolsarse anticipadamente, integra o parcialmente.
Condiciones:
El prestatario podrá en cualquier momento anterior a la expiración del término pactado reembolsar de forma anticipada total o parcialmente la cantidad adeudada, preavisando a Ibercaja con un mes de antelación y siempre que el importe mínimo a reembolsar sea de 300 euros.
Cuando el prestatario manifieste su voluntad de reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del préstamo, el Banco le facilitará, en el plazo máximo de tres días hábiles, en papel o en otro soporte duradero la información necesaria para evaluar esta opción. En dicha información se cuantificarán, al menos, las consecuencias que tiene para el prestatario la liquidación total o parcial de sus obligaciones antes de la terminación del contrato de préstamo, exponiendo con claridad las hipótesis que se hayan tomado en consideración para su elaboración. Tales hipótesis deberán ser razonables y justificables.
A su vez, la parte titular, en el momento de efectuar el reembolso parcial anticipado, deberá indicar la elección entre las tres posibilidades que se le

ofrecen; si se efectuara una nueva amortización anticipada, no se podrá optar por un sistema diferente hasta que pague el siguiente vencimiento ordinario del préstamo. En caso de tratarse de un préstamo en periodo de carencia solo podrá optar por una de las siguientes opciones mientras dure la carencia:

1.- Reducir las cuotas mediante el desarrollo de un nuevo cuadro de amortización (al tipo de interés vigente, con la duración que reste y por el capital pendiente).

2.- Mantener las cuotas, salvo la primera que servirá de regularización, reduciéndose el plazo de devolución del préstamo.

3.- Introducir carencia de capital: seguir pagando intereses hasta que corresponda volver a pagar el capital. En el caso de que el préstamo ya se encuentre en carencia de capital, esta será la única opción posible. Cualquier amortización anticipada de capital en periodo de carencia, supondrá no poder optar por ninguna de las dos posibilidades anteriores, hasta que el préstamo entre nuevamente en periodo de amortización de capital. Ibercaja podrá exigir la formalización en documento público de esta modificación.

Comisiones por reembolso (se expresa en porcentaje sobre el importe amortizado):
Reembolso anticipado periodo fijo hasta 10º año : 2,00 %.
Reembolso anticipado periodo fijo a partir del 10º año : 1,50 %.
--- : ---.
--- : ---.
--- : ---.
--- : ---.
--- : ---.

Sujetas en su caso (art. 23 de la L 5/2019) al límite de la “pérdida financiera”, según se define en el artículo 28 de la Orden EHA/2899/2011.
Diferencial Pérdida financiera: +0,293 %.

9. Elementos de flexibilidad

(Este epigrafe se aplica a las operaciones a realizar en el futuro, es decir, una vez formalizada la actual operación).

Información sobre portabilidad o subrogación:

9.1 En caso de préstamo hipotecario se aplicará lo siguiente:

Subrogación de acreedor. La parte titular tiene la posibilidad de transferir este préstamo a otro prestamista, aun sin consentimiento del Banco. La Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios establece una regulación específica.

Subrogación de deudor. En sucesivas transmisiones del bien hipotecado, el Banco podrá consentir que los adquirentes de la finca hipotecada puedan subrogarse en la parte del préstamo con que resulte gravada la finca adquirida. Esta subrogación solo surtirá efecto, cuando sea expresamente consentida por la representación del Banco, siendo preciso igualmente que los futuros adquirentes, en documento público, se subroguen y asuman (solidariamente, si fueran varios) no solo en la responsabilidad real sino en la obligaciones personales que se derivan de este contrato, a cuyo fin, deberá presentar en el Banco la documentación pública y privada que permita adoptar al Banco la decisión conveniente. El Banco se reserva la facultad de denegar la subrogación basándose en sus propios criterios de concesión de riesgos y, en particular en la evaluación de la solvencia de los potenciales subrogados. En cualquier caso, el mero cambio de cuenta asociada (en el que ya no figure como titular alguno de los obligados al pago del préstamo) no se entenderá nunca como consentimiento del Banco para liberar a ninguna persona.

Comisión por modificación de condiciones: 1,000 % (con un mínimo de 150 euros). En el supuesto de ser aplicable el artículo 23.6 de la Ley 5/2019, se estará a lo indicado en tal precepto.

Comisión por modificación de plazo: 0,100 %

Comisión por subrogación de deudor: 1,000 %

9.2 En caso de préstamo personal se aplicará lo siguiente:

Subrogación de acreedor. No procede, por no ser aplicable la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, siendo de aplicación las reglas generales del Código Civil.

Subrogación de deudor. Supeditada en todo caso al consentimiento discrecional, expreso y por escrito del Banco. En cualquier caso, el mero

cambio de cuenta asociada (en la que ya no figure como titular alguno de los obligados al pago del préstamo) no se entenderá nunca como consentimiento del Banco para liberar a ninguna persona.

10. Otros derechos del prestatario

Dispone usted del plazo de vigencia de la FEIN para reflexionar antes de comprometerse a suscribir este préstamo. No puede usted aceptar el contrato de crédito hasta que haya transcurrido un periodo de 10 días a partir del momento en que el prestamista le entregue el contrato

11. Reclamaciones

Si tiene una reclamación, diríjase al servicio de atención al cliente de ibercaja, el cual atiende por escrito todo tipo de quejas y reclamaciones en la siguiente dirección: Plaza Basilio Paraíso, 2. 50008 Zaragoza. (E-mail: atencioncliente@ibercaja.es), y dispone de un número de teléfono 900102706 (el teléfono se actualizará en la página web www.ibercaja.es en caso de cambio). El procedimiento de tramitación de las quejas y reclamaciones se encuentra regulado en el Reglamento para la Defensa del Cliente del Grupo Ibercaja, que se encuentra a su disposición en cualquier oficina de la entidad, así como en la dirección www.ibercaja.es

Plazo máximo para la tramitación de la reclamación: 1 mes.

Si no resolvemos internamente la reclamación a su entera satisfacción, puede usted dirigirse a: Servicio de reclamaciones del Banco de España en Calle Alcalá 48, C.P. 28014, Madrid (https://sedeelectronica.bde.es/sede/es/) y cuyo procedimiento para presentación de reclamaciones se halla regulado en la Orden ECC 2502/2012, de 16 de noviembre o ponerse en contacto con la red FIN-NET para obtener las señas del organismo equivalente en su país.

12. Incumplimiento de los compromisos vinculados al préstamo: consecuencias para el prestatario

Indemnización por gastos de reclamación de posiciones deudoras (cuotas impagadas, ya sean de capital o de intereses. Siempre que el importe del impagado sea superior a 5 euros y hayan transcurrido al menos tres días

hábiles y no se hubiera saldado en ese periodo). Se distinguirá entre NO consumidores y consumidores:

Para NO consumidores: 35 euros

Para Consumidores: en función del importe del impagado y de las gestiones realizadas, según la siguiente tabla:

Importe del impagado	Importe Indemnización	Gestiones realizadas
De 5,01 a 25 €	5 €	Carta o Comunicación Correo Electrónico o Buzón Ibercaja Directo + SMS Certificado
De 25,01 a 50 €	20 €	Carta o Comunicación Correo Electrónico o Buzón Ibercaja Directo + SMS Certificado. Si el cliente no dispone de móvil se contactará con él por teléfono.
Mas de 50 €	35 €	Carta o Comunicación Correo Electrónico o Buzón Ibercaja Directo + SMS Certificado + llamada telefónica.

Clase de interés de demora: Referenciada.

Tipo de interés de demora: El interés de demora será el interés remuneratorio +3 puntos porcentuales a lo largo del período en el que aquel resulte exigible.

Demora aplicable sobre: Capital.

Si tiene dificultades para efectuar sus pagos, póngase en contacto con Ibercaja enseguida para estudiar posibles soluciones.

EL INCUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS vinculados al préstamo (como puede ser el impago o los pagos atrasados de las cuotas) PUEDE CONLLEVAR severas consecuencias para titulares, fiadores y garantes, tales como (i) penalizaciones: intereses de demora, las comisiones e indemnizaciones previstas en este contrato; (ii) ACCIONES JUDICIALES

EN SU CONTRA, incluso el VENCIMIENTO ANTICIPADO del préstamo (en última instancia, puede ser DESPOSEÍDO DE SU VIVIENDA Y CUALESQUIERA OTROS BIENES si no efectúa sus pagos puntualmente) con, en su caso la imposición de costas judiciales y (iii) DIFICULTAR SEVERAMENTE LA OBTENCIÓN DE FINANCIACIÓN.

Todos los prestatarios y todos los fiadores responden solidariamente frente a Ibercaja Banco con todos sus bienes presentes y futuros conforme al artículo 105 de la Ley Hipotecaria y en el artículo 1911 del Código Civil, sin que tenga la opción de poder dar en pago el inmueble hipotecado en garantía del préstamo con carácter liberatorio de la totalidad de la deuda. Los fiadores renuncian a los derechos de excusión, división y orden; es decir: el acreedor se puede dirigir directamente contra cada uno de los prestatarios y de los fiadores por la totalidad de la deuda (sin dividirla entre los obligados al pago) y sin necesidad de dirigirse antes ni contra el bien hipotecado ni contra los bienes de los prestatarios (aunque los prestatarios tengan bienes bastantes para responder de la deuda).

Puede obtenerse más información al respecto, entre otros: en cualquier oficina de Ibercaja, en un profesional independiente (por ejemplo, el notario que vaya a intervenir la operación o un abogado de su elección), en páginas web institucionales (como es el portal del Cliente Bancario del Banco de España, https://clientebancario.bde.es/pcb/es/).

13. Información adicional

El prestatario tiene derecho a que se le proporcione un ejemplar del proyecto de contrato de crédito en el momento en que le haya hecho una oferta que vincule al prestamista.

14. Supervisor

El supervisor de este prestamista es el Banco de España. La dirección de la sede electrónica es https://sedeelectronica.bde.es. En todo caso, la sede electrónica estará disponible a través de la página web del Banco de España www.bde.es

15. Condicionantes de esta FEIN

La presente oferta vinculante queda condicionada a que, en el momento de la formalización del contrato:

1.- Las garantías reales que se constituyan a favor de Ibercaja (garantía hipotecaria o pignoraticia) lo deberán ser con rango de primera. Se exceptúan de este requisito, las cargas previas que pudiera haber a favor de Ibercaja, las autorizadas expresamente por Ibercaja y las afecciones fiscales ordinarias. Además, (en caso de que la garantía sea susceptible de inscripción o anotación en un registro) el título de propiedad del bien o derecho objeto de garantía deberá estar correctamente inscrito a nombre del garante o (si la adquisición se previera para el momento inmediatamente anterior al otorgamiento de la escritura de préstamo hipotecario) a nombre de la persona de la que el garante adquiere el pleno dominio.

La entrega de capital queda supeditada a que un gestor administrativo aceptado por el Banco se encargue de la tramitación tanto de la escritura de préstamo hipotecario como de todas las escrituras previas (como, a título de ejemplo, la de compraventa o aceptación de herencia en favor del titular, si es que no estuvieran ya inscritas a su favor) y documentación obligatoria que el Registro requiera para que el nuevo titular de la finca figure como tal; a dicho gestor administrativo se le deberá proveer, previamente, de fondos bastantes para poder realizar, sin aplazamientos ni fraccionamientos, los pagos necesarios conforme a la normativa de aplicación, en especial la tributaria. En el caso de que los intervinientes desearan tramitar por sí mismos (o por un gestor administrativo no aceptado por el Banco), la entrega del capital se diferirá hasta la correcta inscripción de la escritura de préstamo hipotecario y, en su caso, de aquellas escrituras previas y documentación obligatoria que el Registro requiera.

2.-Las características (tales como superficie, linderos, descripción) que consten inscritas en el Registro de la Propiedad acerca de la finca objeto de garantía deberán ser coincidentes con las determinadas en el informe de tasación. En caso de discrepancia, se deberá regularizar la situación, previamente al otorgamiento de la escritura de préstamo hipotecario,

mediante el procedimiento que determine el Registro de la Propiedad.

3.- En el supuesto de que la finca figurara inscrita en el registro de la propiedad con la mención “en construcción”, se deberá inscribir previamente el acta de declaración final de obra.

4.- Los datos facilitados por los intervinientes a Ibercaja y en los que se ha basado la decisión de entregar esta oferta vinculante, sean veraces y no se vean alterados de forma sustancial.

5.- No exista ningún vencimiento (ya sea de capital, intereses, comisiones o gastos) impagado.

6.- No se encuentre pendiente algún derecho de adquisición preferente legal, ya sea de tanteo o de retracto.

Fechas e importes de este documento:

Los datos informados en el presente documento lo son a la “fecha valor” indicada en su cabecera y con arreglo a ellos se ha confeccionado el “proyecto de Contrato”. Los datos finales de fechas e importes que consten en el documento formalización de la operación se actualizarán según esta última fecha de formalización.

Operación sujeta a LCCI: SI

Condiciones de las garantías de los seguros que exige Ibercaja Banco

Datos de la operación solicitada

Número de Operación	Tipo de operación
03001-201-400605-7-98-0000	NUEVA

El presente documento se extiende por Ibercaja BANCO S.A en Zaragoza a 01-04-2026 para:

Titular	N.I.F.	Nombre y apellidos
Prestatario	26.309.971 H	Kimberly Vanessa Rodriguez Heredia

Ley 5/2019, Reguladora de Contratos de Crédito Inmobiliario, art. 14.1.f

Seguro de Daños.

Los bienes sobre los que se constituya la garantía hipotecaria deberán contar con un seguro contra daños adecuado a la naturaleza de los mismos

Los Riesgos cubiertos deberán ser, al menos, los incluidos en los ramos de seguro 8 ("Incendio y elementos naturales) y 9 ("Otros daños a los bienes") del apartado A.a) del Anexo de la Ley 20/2015, con excepción del robo. La suma asegurada deberá coincidir con el valor de tasación del bien asegurado excluido el valor de los bienes no asegurables por naturaleza, en particular el suelo.

El tomador del seguro notificará al asegurador la existencia del préstamo o crédito que grave el bien asegurado, y el asegurador dará traslado de aquella notificación al acreedor.

En el caso de falta de pago de la prima por el tomador del seguro, el asegurador lo notificará al acreedor antes de que haya expirado el plazo de gracia del pago de la prima.

En caso de siniestro, el tomador del seguro lo notificará al asegurador en los términos previstos en la póliza, y éste dará traslado de la notificación al acreedor.

Las condiciones señaladas son las previstas en el art. 10 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero; en el caso de que esta legislación se modificara, el tomador del seguro deberá aportar una póliza de seguro adaptada a esa nueva normativa.

Ficha de Información Precontractual (FIPRE)

El presente documento se extiende en la localidad y fecha de emisión indicadas al final de este documento, en respuesta a su solicitud de información general no personalizada, y NO CONLLEVA PARA LA ENTIDAD DE CRÉDITO LA OBLIGACIÓN DE CONCEDERLE UNA OPERACIÓN**.** La información general 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. Datos de la operación solicitada. Las informaciones resaltadas CON MAYÚSCULAS son especialmente relevantes.

DATOS DE LA OPERACIÓN SOLICITADA

Número de Operación	Tipo de operación
03001-201-400605-7-98-0000	Nueva

INFORMADOS

Número de identificación	Nombre y apellidos
26.309.971 H	Kimberly Vanessa Rodriguez Heredia

1.Entidad de Crédito emisora de la información	
Identidad / Nombre comercial	Ibercaja Banco S.A. (A99319030) (Entidad adherida al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual) (ver Nota).
Domicilio social	Plaza de Basilio Paraíso, 2 – 50008 ZARAGOZA
Número de teléfono	976 76 76 76
Correo electrónico	atencionalcliente@ibercaja.es
Dirección de página electrónica	www.ibercaja.es
Autoridad de supervisión	Banco de España. www.bde.es
Datos de contacto del servicio de atención al cliente	Plaza de Basilio Paraíso, 2 – 50008 Zaragoza - 976 76 76 76

Nota.- En la redacción dada por el Real Decreto Ley 5/2017, de 17 de marzo. De acuerdo con la citada norma y acreditado el cumplimiento de los requisitos previstos en la misma para deudores hipotecarios y viviendas hipotecadas podrá proceder la aplicación de cuatro tipos de medidas, unas tendentes a la restructuración de la deuda, otras complementarias que consisten en la concesión de una quita parcial de la deuda, otras sustitutivas a las anteriores consistentes en la dación de la vivienda habitual hipotecada en pago de la deuda hipotecaria que la grava y finalmente el alquiler en el supuesto de ejecución de la vivienda habitual en caso de lanzamiento suspendido conforme a la Ley 1/2013.

2. Características de la operación (según ejemplos representativos)

Operación

[x] Préstamo [ ] Crédito

Nombre del producto

Préstamo hipotecario

IMPORTE MÁXIMO DE LA OPERACIÓN DISPONIBLE EN RELACIÓN CON EL VALOR DEL BIEN INMUEBLE

80% LÍMITE SOBRE VALOR DE TASACIÓN. Ejemplo: si el valor de la garantía es de 187.500 euros, el importe máximo que puede tomarse en préstamo es de 150.000 euros.

Finalidad

[x] Adquisición Vivienda habitual, [ ] Rehabilitación, [ ] Actividades productivas,
[ ] Consumo, [ ] Otras.

TIPO DE OPERACIÓN (PRÉSTAMOS)

CLASE DE CUOTA (AMORTIZACIÓN MÁS INTERESES)	[ ] AMORTIZACIÓN CONSTANTE [X] SISTEMA FRANCÉS DE AMORTIZACIÓN

Tipo de operación (créditos):

Reducciones del límite

Plazo de amortización (*)

25 Años

Periodo de carencia de la operación (*)

0 Meses

Garantía de la operación

Este préstamo requiere de la aportación de una garantía hipotecaria. Una vez estudiada la operación, se podrá requerir la aportación de garantías adicionales (garantía pignoraticia, garantes personales)

La garantía alcanza el valor de la vivienda hipotecada (en el caso de operaciones con garantía hipotecaria) y al resto de los bienes y derechos presentes y futuros de los deudores principales y sus avalistas.

Reembolso del préstamo

ver ejemplos representativos

Consecuencias del incumplimiento del contrato de préstamo

Posibilidad de que se produzca el vencimiento anticipado del préstamo como consecuencia del impago y los gastos derivados de ello.

Ibercaja puede anticipar totalmente el préstamo como consecuencia de las distintas causas previstas en el contrato; entre dichas causas figura el impago de cualquier cuota del préstamo.

Esta situación genera severos inconvenientes para el cliente, como son: (i) penalizaciones tales como intereses de demora y comisiones de reclamación de posiciones deudoras (ii) costas y gastos judiciales, en su caso (iii) se dificulta severamente la obtención de financiación (iv) los clientes pueden perder su vivienda, y todos sus bienes presentes y futuros. El Banco puede reclamar directamente a los fiadores sin necesidad de dirigirse previamente ni contra el bien hipotecado ni contra el titular.

3. Tipo de interés (según ejemplos representativos)

CLASE Y NIVEL DEL TIPO DE INTERÉS APLICABLE:

[X] FIJO (EJEMPLO REPRESENTATIVO 1)
[X] VARIABLE (EJEMPLO REPRESENTATIVO 2)
[ ] VARIABLE LIMITADO

SUJETO A BONIFICACIÓN

[ ] SÍ [X] NO

Fijo

5% durante 300 meses. (ejemplo representativo 1)

Variable (expresado como índice de referencia + diferencial - bonificación) (**)

Tipo fijo inicial: 5% durante 12 meses; los restantes 288 meses, Índice de Referencia Euribor 1 año más 2,5 puntos porcentuales de diferencial (ejemplo representativo 2)

En caso de que durante el plazo de amortización se modifique la clase de tipo de interés, se deberá reflejar el periodo de tiempo durante el que se aplicará cada tipo.

Revisión del índice de referencia: [x] Semestral [ ] Anual (ejemplo representativo 2)

4. Vinculaciones y gastos preparatorios

LISTADO DE PRODUCTOS O SERVICIOS VINCULADOS AL CONTRATO DE PRÉSTAMO

1.- CUENTA DE PAGO ASOCIADA EN IBERCAJA
2.- SEGURO DE DAÑOS DEL INMUEBLE
(La estimación a título orientativo sobre la cuantía de estos gastos figura en los ejemplos representativos de la sección 5ª “Tasa Anual Equivalente y otros gastos”)

Listado de productos o servicios combinados con contrato de préstamo (para operaciones bonificadas)

EN EL CASO DE PRÉSTAMOS BONIFICADOS, SE TRATARÁ DE LA CONTRATACIÓN O MANTENIMIENTO DE PRODUCTOS O SERVICIOS COMERCIALIZADOS EN LA RED DE IBERCAJA. LA CONCRETA DETERMINACIÓN DE LOS REQUISITOS A CUMPLIR (VOLUMEN, NÚMERO DE PRODUCTOS Y/O SERVICIOS, INTERVINIENTES, OPERACIONES A REALIZAR, FECHAS DE COMPROBACIÓN, ETC...) DEPENDERÁ DE LAS CONDICIONES DE BONIFICACIÓN VIGENTES EN CADA MOMENTO. SIN SER UNA ENUMERACIÓN EXHAUSTIVA, LOS PRODUCTOS QUE GENERALMENTE BONIFICARÁN SERÁN LO SIGUIENTES: TENENCIA DE HABERES, SEGUROS GENERALES, SEGUROS DE VIDA, OPERACIONES CON TARJETA FINANCIERA, FONDOS DE INVERSIÓN/PENSIONES.

Gastos preparatorios

Gastos preparatorios de la operación a cargo del cliente aun cuando la

operación no llegue a otorgarse:

a) Comprobación de la situación registral actual del inmueble. La estimación a título orientativo sobre la cuantía de este gasto por cada finca es: 11 euros (arancel a favor del registrador por expedición de nota simple por Internet) o 40 euros (arancel a favor del registrador por expedición de certificación por Internet); además, Ibercaja adeuda una comisión de 18,15 euros (no obstante, el cliente la puede solicitar directamente, sin mediación de Ibercaja, en cuyo caso sólo debe pagar el coste del arancel del registrador de la propiedad.

b) Tasación del inmueble. 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. La estimación a título orientativo sobre la cuantía de este gasto es: 242,00 euros (según la tarifa de Tasaciones Inmobiliarias, S.A., para una vivienda libre de inquilinos de 100 m^2 de superficie construida).
Para las operaciones cuya finalidad sea la adquisición de vivienda deberá hacerse constar el derecho que asiste al cliente para designar, 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.

5. Tasa Anual Equivalente y coste total del préstamo

La tasa anual equivalente (TAE) es el coste total del préstamo expresado en forma de porcentaje anual. La TAE sirve para ayudarle a comparar las diferentes ofertas.
El cálculo de ambas variables se basa en dos ejemplos representativos elaborados por la entidad en función de lo que se considera un préstamo habitual en el mercado y que constan al final de esta sección en el apartado “ejemplos representativos”.

	Ejemplo representativo 1, para préstamo a interés fijo	Ejemplo representativo 2, para préstamo a interés variable
LA TAE APLICABLE A SU PRÉSTAMO ES:	T.A.E.5,44%.	T.A.E. 5,44%.*
La TAE comprende:		
▪ El tipo de interés:	tipo de interés fijo TIN 5%	tipo de interés variable: EURIBOR 1 año BOE con un diferencial a adicionar de 2,5% y un tipo fijo inicial 12 meses TIN 5%
▪ Otros componentes de la TAE:	Comisión de apertura 800€; gastos de tasación 242,00€ para una vivienda libre de inquilinos de 100 m2 (metros cuadrados) de superficie construida; seguro de daños 127,16€ prima anual calculada para una vivienda en Zaragoza de 100m2 (metros cuadrados) continente 80.000€; comisión de mantenimiento de la cuenta asociada al préstamo 30€ trimestrales. (Solo País Vasco) Impuestos de Actos Jurídicos Documentados: 1% sobre la base imponible salvo que en la Comunidad Autónoma esté aprobado otro tipo. Base imponible: calculada como la suma del capital del préstamo, intereses protegidos y costas. Aproximadamente 1,5 veces el capital del préstamo.	
• Coste Total (estimativo con los datos conocidos a la fecha) de la operación en	Capital*:* 150.000 euros. Total Intereses: 113.064,14 euros. Comisión de apertura*:* 800 euros. Impuestos: 0 euros.	Capital*:* 150.000 euros. Total Intereses: 113.066,73* euros. Comisión de apertura: 800 euros. Impuestos: 0 euros. Seguro contra daños:

términos absolutos:	Seguro contra daños: 127,16 euros anuales. (esta tarifa sólo es válida para riesgo estándar)	127,16 euros anuales. (esta tarifa sólo es válida para riesgo estándar)

Dentro del concepto de coste total de la operación se incluyen todos los gastos, incluidos los intereses, las comisiones, los impuestos y cualquier otro tipo de gastos que el cliente deba pagar en relación con el contrato de préstamo y que sean conocidos por la Entidad, con excepción de los gastos de notaría.

El coste de todos los servicios accesorios relacionados con el contrato de préstamo, en particular las primas de seguro, se incluye asimismo en este concepto si la obtención del préstamo en las condiciones ofrecidas está condicionada a la prestación de tales servicios.

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

Importe	150.000€	150.000€
Tipo de interés	tipo de interés fijo TIN 5%	tipo de interés variable: EURIBOR 1 año BOE con un diferencial a adicionar de 2,5% y un tipo fijo inicial 12 meses TIN 5%

Otro supuestos	La TAE no incluye los gastos asumidos por Ibercaja: gestoría, inscripción registral e IAJD.	La TAE no incluye los gastos asumidos por Ibercaja: gestoría, inscripción registral e IAJD. Para el cálculo de la TAE Variable se ha utilizado el Euribor a un año del mes de febrero de 2026, 2,221% publicado en el BOE de 3 de marzo de 2026.

Ejemplo representativo 1 para préstamo a interés fijo.

Supuesto de cálculo de la TAE aplicable a un préstamo hipotecario destinado a financiar la compra de vivienda por personas físicas que actúan como consumidoras.

Importe 150.000€; duración 25 años; tipo de interés fijo TIN 5%; amortización de capital y pago de intereses mediante cuotas constantes; comisión de apertura 800€; gastos de tasación 242,00€ para una vivienda libre de inquilinos de 100 m2 (metros cuadrados) de superficie construida; seguro de daños 127,16€ prima anual calculada para una vivienda en Zaragoza de 100m2 (metros cuadrados) continente 80.000€; comisión de mantenimiento de la cuenta asociada al préstamo 30€ trimestrales.

Número de cuotas: 300. Periodicidad cuota: mensual. Importe cuota: 299 cuotas de 876,89€ y la última 874,03€. Coste total del préstamo: 120.285,14€. Importe total adeudado 270.285,14€. T.A.E.5,442%. La TAE no incluye los gastos asumidos por Ibercaja: gestoría, inscripción registral e IAJD

Ejemplo representativo 2 para préstamo a interés variable

Supuesto de cálculo de la TAE aplicable a un préstamo hipotecario destinado a financiar la compra de vivienda por personas físicas que actúan como consumidoras.

Importe 150.000€; duración 25 años; tipo de interés variable: EURIBOR 1 año BOE con un diferencial a adicionar de 2,5% y un tipo fijo inicial 12 meses TIN 5%; amortización de capital y pago de intereses mediante cuotas constantes; comisión de apertura 800€; gastos de tasación 242,00€ para una vivienda libre de inquilinos de 100 m2 (metros cuadrados) de superficie construida; seguro de daños 127,16€ prima anual calculada para una vivienda en Zaragoza de 100m2 (metros cuadrados) continente 80.000€; comisión de mantenimiento de la cuenta asociada al préstamo 30€ trimestrales.

Número de cuotas: 300. Periodicidad cuota: mensual. Importe cuota período fijo inicial 12 meses: 876,89€. Importe cuota resto vida operación: 287 cuotas de 876,88€ y la última 879,49€. Coste total del préstamo: 120.287,73€. Importe total adeudado 270.287,73€. T.A.E.5,442%*. La TAE no incluye los gastos asumidos por Ibercaja: gestoría, inscripción registral e IAJD. Para el cálculo de la TAE Variable se ha utilizado el Euribor a un año del mes de febrero de 2026, 2,221% publicado en el BOE de 3 de marzo de 2026.

* Para los contratos de crédito respecto de los que se haya convenido un tipo deudor en relación con el período inicial, al final del cual se determinará un nuevo tipo deudor, que se ajustará periódicamente con arreglo a un indicador o un tipo de referencia interno convenidos, para el cálculo de la tasa anual equivalente se partirá del supuesto de que, al final del periodo del tipo deudor fijado, el tipo deudor es el mismo que el vigente en el momento de calcularse la tasa anual equivalente, en función del valor del indicador o tipo de referencia interno convenidos en ese momento, sin ser inferior al tipo deudor fijado. Este mismo criterio es el que se aplica en este documento para calcular los importes que figuran en los pagos a realizar por el prestatario.

6. Amortización anticipada

(Aplicable sólo a préstamos). En el caso de créditos, el titular podrá liquidar anticipadamente la operación de forma total o parcial, en cualquier momento, sin necesidad de alegar causa; en caso de solicitar una reducción

de límite, Ibercaja podrá exigir que se otorgue en documento público.

Para operaciones sujetas a la Ley 5/2019 reguladora de los contratos de crédito inmobiliario (referencia normativa: artículo 23 Ley 5/2019)
Según la clase de interés pactado, caben los siguientes supuestos:

Artículo 23.5 Ley 5/2019:
En los contratos de préstamo a tipo de interés variable, o en aquellos tramos variables de cualquier otro préstamo, las partes podrán establecer contractualmente una compensación o comisión a favor del prestamista 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 podrá establecer una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, de conformidad con la forma de cálculo prevista en el apartado 8 de este artículo, 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 podrá establecer una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, de conformidad con la forma de cálculo prevista en el apartado 8 de este artículo, con el límite del 0,25 por ciento del capital reembolsado anticipadamente.

Artículo 23.6 Ley 5/2019 (según la redacción dada por Real Decreto-ley 8/2023):
En caso de novación del tipo de interés aplicable o de subrogación de un tercero en los derechos del acreedor, siempre que en ambos casos suponga la aplicación durante el resto de vigencia del contrato de un tipo de interés fijo o con un primer período fijo de, al menos, 3 años, en sustitución de otro variable, la compensación o comisión por reembolso o amortización

anticipada no podrá superar la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, con el límite del 0,05 por ciento del capital reembolsado anticipadamente, durante los 3 primeros años de vigencia del contrato de préstamo. Si en la novación no se produjera amortización anticipada de capital, no podrá cobrarse comisión alguna por este concepto.
Transcurridos los tres primeros años de vigencia del contrato de préstamo el prestamista no podrá exigir compensación o comisión alguna en caso de novación del tipo de interés aplicable o de subrogación de acreedor en los que se pacte la aplicación, en adelante y para el resto de la vida del préstamo, de un tipo de interés fijo o con un primer período fijo de, al menos, 3 años.

Artículo 23.7 L 5/2019:
En los contratos de préstamo a tipo de interés fijo o en aquellos tramos fijos de cualquier otro préstamo, podrá establecerse contractualmente una compensación o comisión a favor del prestamista 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 podrá establecer una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, de conformidad con la forma de cálculo prevista en el apartado siguiente, con el límite del 2 por ciento 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 podrá establecer una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, de conformidad con la forma de cálculo prevista en el apartado siguiente, con el límite del 1,5 por ciento del capital reembolsado anticipadamente.

Cálculo de la pérdida financiera (referencia normativa: art. 28 Orden EHA/2899/2011, según redacción Orden ECE/482/2019)

La pérdida financiera sufrida por el prestamista a la que se alude en los párrafos anteriores 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.

El índice o tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado serán 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 especificado en las C.P (“diferencial pérdida financiera”). Este diferencial se ha fijado 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.

ADVERTENCIA: ESTE DOCUMENTO CONTIENE INFORMACIÓN DE CARÁCTER GENERAL Y ORIENTATIVA. LA INFORMACIÓN PERSONALIZADA SE FACILITARÁ, EN SU CASO, MEDIANTE LA FICHA EUROPEA DE INFORMACIÓN NORMALIZADA (FEIN)

CONDICIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN ADICIONAL: INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS

(Puede consultar información adicional y detallada sobre protección de datos en www.ibercaja.es/privacidad “Información adicional de protección de datos” o contactando con el Delegado de protección de datos del Grupo Ibercaja en dpo@ibercaja.es, así como en cualquiera de nuestras oficinas).

1.Responsable, Finalidad principal del tratamiento y su legitimación

Le informamos que IBERCAJA BANCO SA (en adelante “Ibercaja”) es la entidad responsable del tratamiento de sus datos personales necesarios para la formalización, mantenimiento, desarrollo y ejecución de este contrato. Para ello Ibercaja evaluará su solvencia y riesgo mediante el estudio de los datos que nos aporte, de la consulta de los ficheros comunes de solvencia patrimonial e información crediticia que se consideren más adecuados, de cualquier fuente de información pública y de la información que sobre sus productos disponen otras entidades del Grupo Ibercaja.

2.Otras finalidades y su legitimación

Además, si nos ha autorizado, se le enviará, por cualquier medio, automatizado o no, publicidad y ofertas de los productos comercializados en Ibercaja, de las entidades de su Grupo, de la Fundación Bancaria Ibercaja, así como de los programas de fidelización, eventos y sorteos en las que cualquiera de ellas participen, o de los productos de terceras empresas con las que Ibercaja pueda firmar acuerdos de colaboración. Estas ofertas serán personalizadas en base a perfiles de comportamiento con arreglo a las fuentes internas y externas de Ibercaja, en particular de las empresas de su grupo y de la Fundación Bancaria Ibercaja, datos de navegación y/o internet, fuentes públicas y redes sociales.

También, si nos lo ha autorizado, se comunicarán sus datos a las entidades del Grupo Ibercaja, a la Fundación Bancaria Ibercaja y a terceras empresas con las que se puedan firmar acuerdos de colaboración, para que las mismas le realicen publicidad y ofertas de sus productos.

3. Finalidades adicionales y su legitimación

Otras finalidades para las que se tratarán sus datos, como las necesarias para cumplir la ley o la comunicación de datos a las demás entidades del

grupo Ibercaja con fines administrativos internos, están detalladas en la "Información adicional de Protección de Datos" que usted puede consultar en www.ibercaja.es/privacidad o solicitar en cualquiera de nuestras oficinas.
Asimismo para el desarrollo y ejecución del contrato en determinadas situaciones podrá ser necesario evaluar su solvencia y riesgo mediante un tratamiento exclusivamente automatizado de sus datos.

4.Destinatarios

Para cumplir con nuestras obligaciones legales podemos tener que comunicar sus datos a entidades de supervisión y control bancario, organismos oficiales o autoridades públicas, situados tanto dentro como fuera de la Unión Europea, tales como la Agencia Tributaria, el Banco de España, CIRBE (Central de Información de Riesgos del Banco de España) o al Fichero de Titularidades Financieras. Además con fines administrativos internos, contables y de control sus datos podrán ser comunicados a las empresas del grupo Ibercaja.
Por otro lado, si nos lo ha autorizado, también se destinarán sus datos a las entidades del Grupo ibercaja, que figuran todas ellas relacionadas en el tablón de anuncios de nuestras oficinas y en www.ibercaja.es, la Fundación Bancaria Ibercaja, así como a terceras empresas con las que hayamos formalizado acuerdos de colaboración y cuyos sectores se detallan en la "Información Adicional de Protección de Datos".
Al margen de las anteriores comunicaciones de datos, Ibercaja contará con la colaboración de terceros proveedores de servicios que pueden tener acceso a sus datos personales y que tratarán los referidos datos en nombre y por cuenta de Ibercaja como consecuencia de su prestación de servicios y siguiendo nuestras instrucciones.
De conformidad con lo previsto legalmente en el caso de que se produzcan saldos o cantidades impagadas (por deudas ciertas, vencidas y exigibles) sus datos podrán ser cedidos a bases de datos o ficheros de solvencia patrimonial y crédito, tales como ASNEF, EXPERIAN BUREAU DE CREDITO "fichero BADEXCUG", y a los que para proteger y preservar la estabilidad del sistema financiero podrán acceder las entidades con las que usted mantenga o solicite financiación.

5.Derechos

Le informamos que usted podrá acceder, rectificar, suprimir sus datos o limitar algunos tratamientos, oponerse a determinados usos de los mismos, así como ejercer otros derechos adicionales que se detallan en “la Información Adicional de Protección de Datos”, aportando copia de su DNI, mediante un escrito dirigido al Servicio de Atención al Cliente del Grupo Ibercaja (Plaza Basilio Paraíso, 2-50008 Zaragoza) o mediante un correo electrónico dirigido al e-mail dpo@ibercaja.es. También podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos cuando no haya obtenido satisfacción en el ejercicio de sus derechos a través de la web www.agpd.es.

6.Información Adicional de protección de datos

Podrá consultar más información sobre sus derechos y cualquiera de estas cuestiones en el documento de “Información adicional de protección de datos” en www.ibercaja.es/privacidad “Información adicional de protección de datos” o contactando con el Delegado de protección de datos del Grupo Ibercaja en dpo@ibercaja.es, así como en cualquiera de nuestras oficinas.

En prueba de haber recibido el presente documento, lo firma el cliente, en el lugar y fecha expresados en la antefirma, reconociendo recibir un ejemplar íntegro. Si la firma se produce presencialmente y en papel, se firma en esta página; si la firma se produce mediante firma digitalizada o procedimiento análogo, el cliente extiende una firma en el dispositivo digital. En cualquiera de los casos, el presente “recibí” lo es de un ejemplar íntegro del documento.

Cualquier declaración de aceptación del presente documento por parte del cliente, implica únicamente su declaración de recepción del documento, con la suficiente antelación y sin que asuma obligaciones, hasta que formalice el contrato.

Zaragoza , 1 / abril / 2026

El/Los Solicitantes/Garantes	Por la oficina,

Entidad Certificadora para firma digitalizada: AC Camerfirma S.A.

Ficha de Advertencias Estandarizadas (FiAE)

DATOS DE LA OPERACIÓN

Número Contrato/Operación	Tipo de operación
03001-201-400605-7-98-0000	NUEVA

El presente documento se extiende por Ibercaja BANCO S.A en Zaragoza a 01-04-2026 para:

Titular	N.I.F.	Nombre y apellidos
Prestatario	26.309.971 H	Kimberly Vanessa Rodriguez Heredia

Se ha elaborado basándose en el contenido de la ficha europea de información normalizada (FEIN) y el proyecto de contrato de préstamo, cuyos contenidos son concordantes.
Se informa al deudor de la existencia de las siguientes cláusulas o elementos relevantes en el contrato de préstamo que se entrega junto con esta FiAE.

1.- Distribución de los gastos asociados a la concesión del préstamo:

Concepto	A cargo de:
Los gastos de tasación del inmueble	Cliente
El coste de aquellas copias de la escritura del préstamo hipotecario que solicite expresamente	Cliente
Gastos de IAJD	Ibercaja
Gastos de Registro de la Propiedad	Ibercaja
Gastos de Notaria	Ibercaja
Gastos de Gestoría	Ibercaja

2. Vencimiento anticipado

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-

En el proyecto de contrato (sección "Incumplimiento de los compromisos vinculados al préstamo") se determinan otras posibles causas de vencimiento anticipado"

3. Consecuencias del vencimiento anticipado

El vencimiento anticipado del préstamo al que se refiere el número anterior puede suponer que el deudor tenga que asumir los gastos derivados de la ejecución del préstamo.

Advertencia sobre asesoramiento notarial

Titular	N.I.F.	Nombre y apellidos
Prestatario	26.309.971 H	Kimberly Vanessa Rodriguez Heredia

Datos de la operación

Número Contrato/Operación	Tipo de operación
03001-201-400605-7-98-0000	NUEVA

Advertencia al prestatario.

Advertencia de la obligación de recibir asesoramiento personalizado y gratuito del notario que elija el prestatario: los informados quedan advertidos de la obligación de recibir asesoramiento personalizado y gratuito del notario que elija el prestatario para la autorización de la escritura pública del contrato de préstamo, sobre el contenido y las consecuencias de la información contenida en la documentación entregada y que se relaciona al pie de este escrito (“Documentación recibida”).

Los prestatarios (y, si fueran personas físicas, los fiadores y garantes) habrán de comparecer ante el notario elegido a efectos de obtener presencialmente el asesoramiento descrito en la Ley Reguladora de Contratos de Crédito Inmobiliario; este notario será el mismo que, en su caso, proceda a autorizar la escritura de préstamo.

Documentación recibida.
Información general: ficha de información precontractual (FIPRE)
Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN)
Ficha de Advertencias Estandarizadas (FIAE)
En el caso de que la operación sea a tipo variable, referencia especial a las cuotas periódicas a satisfacer por el prestatario en diferentes escenarios de evolución de los tipos de interés. Sólo aplicable para Préstamos.
Copia del proyecto de contrato.
Información clara y veraz de los gastos que corresponden al prestamista y los que corresponden al prestatario.
En el caso de que la operación sea con garantía hipotecaria, condiciones de las garantías del seguro que exige Ibercaja.

Información distribución de gastos

Titular	N.I.F.	Nombre y apellidos
Prestatario	26.309.971 H	Kimberly Vanessa Rodriguez Heredia

Datos de la operación

Número contrato/Operación	Tipo de operación
03001-201-400605-7-98-0000	NUEVA

Información clara y veraz de los gastos que corresponden al prestamista y los que corresponden al prestatario. Distribución de los gastos asociados a la concesión del préstamo
A continuación se detallan los gastos asociados, señalando por este orden el concepto de gasto, a continuación quien asume dicho gasto (Ibercaja o cliente) y por último el importe del gasto (que aparece en caso de ser gasto asumido por el cliente).
Comisión operación/Cliente/0,00€.
Gastos Registro (estimado)/Ibercaja/---.
Gastos Notaría (estimado)/Ibercaja/---.
Gastos Gestoría, con Iva (estimado)/Ibercaja/---.
Gastos Tasación/Cliente/242,00€.
IAJD (estimado)/Ibercaja/---.
Mantenimiento de cuenta (el importe refleja la tarifa comercial actual)/Cliente/120,00€.
Estimación seguro daños de inmuebles en garantia/Cliente/74,52€.
---/---/---.
---/---/---.

*El concepto “comisión operación” hace referencia, según el “tipo de operación” (ver “Datos de la operación”), a las siguientes comisiones: (i) En “Operación nueva”, comisión de apertura; (ii) En “Modificación” (Plazo/limite/carencia), comisión de modificación de condiciones; (iii) En “Subrogación de deudor”, comisión de subrogación.