

**PROYECTO FINANCIACION PRIVADA COMUNIDAD DE REGANTES DEL CANAL DEL HENARES
(CRCH)**

JUNTA DE GOBIERNO 28/11/2023



**COMUNIDAD
DE REGANTES
DEL CANAL
DEL HENARES**



INDICE

1.- Resumen Proyecto de Financiación

ANEXO I - Plan de Viabilidad

ANEXO II – Borrador de contrato de préstamo

ANEXO III- Modelo solicitud subscripción previa



PROYECTO FINANCIACION PRIVADA COMUNIDAD DE REGANTES DEL CANAL DEL HENARES (CRCH)

Guadalajara, 28 de noviembre de 2023

ANTECEDENTES

La CRCH mantiene una deuda histórica con la Confederación Hidrográfica del Tajo, que se ha venido reduciendo desde los 12 Millones de euros hasta los 3.3 Millones actuales. Esta deuda está gestionada por la Agencia Tributaria.

Si bien, desde la entrada de la actual Junta de Gobierno, la deuda se ha reducido en 2.6 millones, la AEAT sigue embargando cuentas y anotando embargos preventivos en parcelas propiedad de la CRCH.

Todas las actuaciones llevadas a cabo para conseguir financiación pública o de entidades de crédito han sido infructuosas, debido a motivos que no tienen que ver con la viabilidad económica de la CRCH.

La financiación permitiría la cancelación de la deuda con la AEAT, liberaría a la Comunidad de la enorme presión de pagos, intereses y recargos, pudiendo efectuarse la venta de propiedades de Canal que han sido bloqueadas y devolvería la total independencia financiera para hacer frente a cualquier préstamo.

Llegados a este momento la Junta de Gobierno, previa a la solicitud a la Junta General, y como alternativa a la propuesta de una derrama extraordinaria de 800 €/ha. que generaría un aumento de morosidad y la entrada en pérdidas de todas las explotaciones, con el consiguiente perjuicio de cara a financiaciones futuras, presenta el siguiente

PROYECTO DE FINANCIACION PRIVADA

Se pretende mediante el presente proyecto obtener la financiación, desatinadamente rechazada por entidades públicas y privadas, a través de aportaciones privadas de los propios Comuneros, Regantes, u otras personas cercanas a la CRCH, siendo éstos los beneficiarios de un atractivo y cierto interés, por encima del de mercado.

- 1.- Objeto:** Captación de 3.3 Millones de euros para la liquidación de la deuda con AEAT, lo que supondría la liberación y posibilidad de venta de los inmuebles urbanos.
- 2.-Instrumentos y Plazo:** Instrumentado por Pólizas de Préstamo formalizadas ante notario, con un plazo de 7 años con amortización en cuotas anuales iguales, incluyendo principal e intereses.
- 3.- Vencimiento:** Carencia hasta el 15/04/2024 (pago sólo de intereses) y vencimientos el 15/04 de cada año.



4.- Tipo de Interés propuesto para toda la vigencia del préstamo 7.5%

5.- Destinatarios: Comuneros y no comuneros, personas físicas o jurídicas.

6.- Importe mínimo: 10.000 € por titular

7.- Garantías:

- Dotación de un fondo de reserva por las cantidades obtenidas por la venta de los inmuebles urbanos de hasta el 50% de la deuda vigente.

- Dotación de un fondo de reserva por las cantidades obtenidas por los ingresos de la CHRH ajenos a la propia gestión del agua. Expropiaciones, proyectos empresariales, sentencias judiciales...hasta alcanzar el 50% de la deuda.

- Acuerdo de Junta, y reflejado en las pólizas que en caso de impago dichas cantidades serán automáticamente cubiertas por derramas extraordinarias.

- Acuerdo de Junta, y reflejado en las pólizas que en caso de impago dichas cantidades exoneran pagos de Cánones futuros hasta el importe equivalente.

- Compromiso de la Junta de Gobierno, a presentarse a su renovación ante la Junta General, hasta la amortización total del préstamo.

8.- Condicionalidad de la operación

Se abrirá un periodo previo de sondeo de las potenciales suscripciones, con indicación del titular interesado, importe y fecha de disposición de los fondos.

La operación queda condicionada a la captación, mediante reserva previa de interesados del importe total del objeto del proyecto. En caso contrario quedará condicionada a la negociación con la AEAT de un nuevo plan de pagos que haga viable financieramente la operación.

En caso de que la suscripción previa superase el importe total objetivo, se prorratearan los importes hasta alcanzar la cifra total, manteniendo la suscripción mínima de 10.000 € por titular.

9.- Prestaciones Accesorias

A las personas que lo soliciten se les dará acceso a créditos en condiciones favorables con CaixaBank, y/o avales concedidos por SAECA



ANEXO I - Plan de Viabilidad

	Pto 2024	Pto 2025	Pto 2026	Pto 2027	Pto 2028	Pto 2029	Pto 2030	Pto 2031	Pto 2032
Canon Explotacion (€/ha)	205	180	185	190	195	205	205	215	215
Canon Financiacion	105	75	85	95	115	115	115	110	0
	310	255	270	285	310	320	320	325	215
<i>Variacion de canon</i>		-17,7%	5,9%	5,6%	8,8%	3,2%	0,0%	1,6%	-33,8%
INGRESOS EXPLOTACION	1.158.279	1.020.565	1.049.006	1.077.483	1.105.998	1.161.761	1.163.148	1.218.993	
INGRESOS FINANCIACION	572.838	408.120	462.536	516.952	625.784	625.784	625.784	598.576	
TOTAL INGRESOS	1.731.117	1.428.685	1.511.542	1.594.435	1.731.782	1.787.545	1.788.932	1.817.569	
	-	-	-	-	-	-	-	-	
GASTOS EXPLOTACION	1.136.890	1.020.511	1.050.628	1.081.648	1.113.599	1.146.509	1.180.405	1.215.319	
GASTOS FINANCIEROS	71.199	247.500	219.334	189.056	156.508	121.518	83.903	43.468	
TOTAL GASTOS	1.208.089	1.268.011	1.269.962	1.270.705	1.270.107	1.268.026	1.264.309	1.258.787	
	-	-	-	-	-	-	-	-	
RESULTADO EXPLOTACION	21.389	55	1.622	4.165	7.601	15.252	17.257	3.674	
RESULTADO FINANCIERO	501.639	160.620	243.202	327.896	469.276	504.266	541.881	555.108	
TOTAL RESULTADO	523.028	160.675	241.580	323.731	461.676	519.519	524.623	558.782	
TESORERIA ACUM EXPLOTACION	21.389	21.443	19.822	15.657	8.056	23.308	6.051	9.725	
TESORERIA ACUM FINANCIACION	501.639	286.718	126.213	20.124	22.867	25.610	28.353	3.888	
TOTAL TESORERIA ACUMULADA	523.028	308.162	146.035	35.781	30.923	48.919	34.404	13.613	



	Pto 2024	Pto 2025	Pto 2026	Pto 2027	Pto 2028	Pto 2029	Pto 2030	Pto 2031
CANON	1.118.398	979.488	1.006.696	1.033.904	1.061.112	1.115.528	1.115.528	1.169.944
CANON CORRIENTE	1.215.650	1.031.040	1.059.680	1.088.320	1.116.960	1.174.240	1.174.240	1.231.520
<i>Has gravedad</i>	5.930	5.728	5.728	5.728	5.728	5.728	5.728	5.728
<i>Canon gravedad + 2 Riegos</i>	205	180	185	190	195	205	205	215
<i>Has aspersion</i>								
<i>Canon aspersion + X Riegos</i>								
<i>Has goteo</i>								
<i>Canon goteo + X riegos</i>								
<i>Total Has</i>								
PTES COBRO	-97.252	-51.552	-52.984	-54.416	-55.848	-58.712	-58.712	-61.576
	8,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
VENTA AGUA	39.881	41.077	42.310	43.579	44.886	46.233	47.620	49.049
TALONES DE RIEGO	39.881	41.077	42.310	43.579	44.886	46.233	47.620	49.049
TOTAL INGRESOS EXPLOTACION	1.158.279	1.020.565	1.049.006	1.077.483	1.105.998	1.161.761	1.163.148	1.218.993
Incremento IPC		3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
GASTOS	Pto 2024	Pto 2025	Pto 2026	Pto 2027	Pto 2028	Pto 2029	Pto 2030	Pto 2031
ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS	1.241	1.279	1.317	1.356	1.397	1.439	1.482	1.527
RENTING FOTOCOPIADORA	1.241	1.279	1.317	1.356	1.397	1.439	1.482	1.527
ASOCIACIONES FENACORE Y FERTAJO	2.060	2.122	2.185	2.251	2.319	2.388	2.460	2.534
FENACORE	1.560	1.607	1.655	1.705	1.756	1.808	1.863	1.919
FERTAJO	500	515	530	546	563	580	597	615
CANON* (7.877 has vs 5728 has)	495.306	360.177	370.982	382.111	393.575	405.382	417.543	430.070
CHT (CANONES Y TARIFAS)	495.306	360.177	370.982	382.111	393.575	405.382	417.543	430.070
DONACIONES	50	50	50	50	50	50	50	50
GASTOS BANCARIOS	1.408	1.450	1.494	1.539	1.585	1.632	1.681	1.732
GASTOS / Comisiones y gastos bancarios	1.408	1.450	1.494	1.539	1.585	1.632	1.681	1.732
GASTOS PERSONAL	226.820	233.624	240.633	247.852	255.288	262.946	270.835	278.960
PERSONAL ADMINISTRACION	71.006	73.136	75.330	77.590	79.918	82.316	84.785	87.329
PERSONAL GUARDERIA	99.205	102.182	105.247	108.404	111.657	115.006	118.456	122.010
SEGURIDAD SOCIAL	56.608	58.307	60.056	61.857	63.713	65.625	67.593	69.621
MATERIAL DE OFICINA	2.070	2.071	2.072	2.073	2.074	2.075	2.076	2.077
MANTENIMIENTO CANAL	283.250	291.748	300.500	309.515	318.800	328.364	338.215	348.362
OBRAS DE LIMPIEZA DEL CANAL	129.780	133.673	137.684	141.814	146.069	150.451	154.964	159.613
OBRAS EN CANAL Y RED	153.470	158.074	162.816	167.701	172.732	177.914	183.251	188.749
OTROS GASTOS	7.632	7.861	8.097	8.340	8.590	8.848	9.113	9.387
GASTOS / Otros Gastos/ Varios	3.486	3.591	3.698	3.809	3.924	4.041	4.163	4.288
GASTOS / Otros Gastos / Mensajería y Correos	4.146	4.271	4.399	4.531	4.667	4.807	4.951	5.099
PRIMAS DE SEGUROS	10.920	10.920	10.920	10.920	10.920	10.920	10.920	10.920
PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	419	419	419	419	419	419	419	419
REPARACIONES Y CONSERVACION	13.909	14.327	14.756	15.199	15.655	16.125	16.608	17.107
Generadores eléctricos	5.000	5.150	5.305	5.464	5.628	5.796	5.970	6.149
Vehiculos	2.227	2.294	2.362	2.433	2.506	2.581	2.659	2.739
Otras reparaciones	6.683	6.883	7.090	7.302	7.521	7.747	7.979	8.219
SUMINISTROS	15.111	15.564	16.031	16.512	17.008	17.518	18.043	18.585
Suministros / Combustible	15.111	15.564	16.031	16.512	17.008	17.518	18.043	18.585
TELEFONIA	3.215	3.216	3.217	3.218	3.219	3.220	3.221	3.222
TRABAJOS OTRAS EMPRESAS	70.058	72.160	74.325	76.554	78.851	81.217	83.653	86.163
Trabajos Otras Empresas / Asesoría Jurídica	28.247	29.094	29.967	30.866	31.792	32.746	33.728	34.740
Trabajos Otras Empresas / Asesoría Laboral	1.283	1.322	1.361	1.402	1.444	1.488	1.532	1.578
Trabajos Otras Empresas / Formación	1.236	1.273	1.311	1.351	1.391	1.433	1.476	1.520
Trabajos Otras Empresas / Servicios de Ingeniería	38.381	39.532	40.718	41.940	43.198	44.494	45.829	47.204
Trabajos Otras Empresas/PRL	662	682	702	723	745	767	790	814
Trabajos Otras Empresas/Otros Trabajos	249	257	264	272	281	289	298	307
TRIBUTOS NO ESTATALES	3.420	3.523	3.628	3.737	3.849	3.965	4.084	4.206
Tributos no estatales / Locales / Ibi+tasas	3.018	3.108	3.201	3.298	3.396	3.498	3.603	3.711
Tributos no estatales / Locales / Ivtm	402	414	427	440	453	466	480	495
TOTAL GASTOS EXPLOTACION	1.136.890	1.020.511	1.050.628	1.081.648	1.113.599	1.146.509	1.180.405	1.215.319
RESULTADO EXPLOTACION	21.389	55	-1.622	-4.165	-7.601	15.252	-17.257	3.674
TESORERIA EXPLOTACION	21.389	55	-1.622	-4.165	-7.601	15.252	-17.257	3.674
TESORERIA ACUMULADA	21.389	21.443	19.822	15.657	8.056	23.308	6.051	9.725

De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales, y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, COMUNIDAD DE REGANTES DEL CANAL DEL HENARES le informa que tratará los datos facilitados con la finalidad de proceder a la gestión administrativa, así como para el cumplimiento de otras obligaciones fiscales y contables que se deriven de las actividades de la comunidad. La legitimación para el tratamiento de los datos radica en la relación contractual derivada de la aceptación por parte del comunero de los estatutos de la entidad y su posterior incorporación a esta. Los datos serán conservados mientras persista la condición de comunero y, a posteriori, por un periodo de 5 años para el cumplimiento de obligaciones contables y 10 años para obligaciones fiscales. En su condición de interesado podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad ante COMUNIDAD DE REGANTES DEL CANAL DEL HENARES en la dirección indicada en el encabezado y podrán presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (www.agpd.es) especialmente cuando no haya obtenido satisfacción en el ejercicio de sus derechos.



	Pto 202	Pto 2025	Pto 2026	Pto 2027	Pto 2028	Pto 2029	Pto 2030	Pto 2031
CANON FINANCIACION	572.838	408.120	462.536	516.952	625.784	625.784	625.784	598.576
CANON CORRIENTE	622.650	429.600	486.880	544.160	658.720	658.720	658.720	630.080
<i>Has</i>	5.930	5.728	5.728	5.728	5.728	5.728	5.728	5.728
<i>Canon (ha)</i>	105	75	85	95	115	115	115	110
PTES COBRO	-49.812	-21.480	-24.344	-27.208	-32.936	-32.936	-32.936	-31.504
	8,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
TOTAL INGRESOS FINANCIACION	572.838	408.120	462.536	516.952	625.784	625.784	625.784	598.576
GASTOS								
GASTOS FINANCIEROS	71.199	247.500	219.334	189.056	156.508	121.518	83.903	43.468
GASTOS / Intereses/	71.199	247.500	219.334	189.056	156.508	121.518	83.903	43.468
TOTAL GASTOS FINANCIACION	71.199	247.500	219.334	189.056	156.508	121.518	83.903	43.468
RESULTADO FINANCIACION	501.639	160.620	243.202	327.896	469.276	504.266	541.881	555.108
AMORTIZACION PRINCIPAL	0	375.541	403.707	433.985	466.533	501.523	539.138	579.573
TESORERIA FINANCIACION	501.639	-214.921	-160.505	-106.089	2.743	2.743	2.743	-24.465
TESORERIA ACUMULADA FINANCIACION	501.639	286.718	126.213	20.124	22.867	25.610	28.353	3.888



ANEXO II – Borrador de contrato de préstamo



Índice de Condiciones

INTERVINIENTES Y DATOS GENERALES

CONDICIONES PARTICULARES

1. IMPORTE TOTAL PRESTADO
2. DURACIÓN
3. CONDICIONES ECONÓMICAS
4. FORMA DE PAGO
5. OBJETO DEL PRESTAMO
6. GARANTIAS

CONDICIONES DEL PRÉSTAMO

Qué regulan estas Condiciones

1. En qué consiste este contrato
2. Qué es el Tipo de Interés Nominal (TIN)
3. Cómo se calculan los intereses de cada cuota
4. Qué es y qué se incluye en la Tasa Anual Equivalente (TAE)
5. Cómo se paga este préstamo
6. Cómo se calculan las cuotas de amortización (devolución) del capital prestado más pago de intereses
7. Si ha retrasos en el pago del préstamo
8. Cómo se calcula el interés de demora
9. Quién se hace responsable del impago (retraso) en el pago del préstamo
10. Cómo puede pagar anticipadamente este préstamo
11. Cuándo y cómo puede desistir (renunciar) de este contrato
12. Cuándo se puede resolver (cancelar) anticipadamente este préstamo
13. Qué otras cantidades puede cobrar por contratar este préstamo
14. Cómo puede hacernos llegar sus quejas y reclamaciones
15. Cómo nos comunicaremos con usted
16. Cómo determinaremos la deuda si vamos a juicio
17. Información básica sobre el tratamiento de datos personales



INTERVINIENTES Y DATOS GENERALES

Por una parte, Comunidad de Regantes del Canal del Henares, con NIF y domicilio en calle Francisco Arítio 150, Guadalajara (en adelante "CRCH")

Por otra parte, [...]

Mediante la firma de este contrato, se acuerdan los requisitos y la forma en que CRCH tiene que devolver la cantidad de dinero solicitada en préstamo.

Préstamo nº [...]

IBAN

CONDICIONES PARTICULARES

1. IMPORTE TOTAL PRESTADO [...] Euros

2. DURACIÓN 7 Años

Fecha del primer pago 15/04/2024 (liquidación de intereses)

Fecha del último pago (fin de préstamo) 15/04/2031

3. CONDICIONES ECONÓMICAS

Tipo de interés fijo (interés nominal anual) 7,5 %

TAE 7.5 %

Interés en caso de demora (retraso en el pago) 15 %

Precio de apertura 0,00 euros

Precio de las amortizaciones anticipadas 0,000 %,

Compensación por costes de cobro ante un impago 200 euros.

4. FORMA DE PAGO

Importe total a pagar: resultado de sumar el importe total del capital prestado más el importe total de intereses y el precio de apertura [...] euros

([...] euros de capital prestado + [...] euros de intereses + 0,00 euros de precio de apertura)

Importe total de intereses [...] euros

Forma de pago Las cuotas del préstamo para devolver el dinero prestado se pagarán con periodicidad anual

10



Importe de la cuota de fracción inicial [...] euros

Importe de las cuotas de carencia (cuotas de amortización de intereses. Importe calculado bajo la hipótesis de entrega total del capital del préstamo en el momento de la constitución) [...]

Número de cuotas mixtas 7 (Desde 15/04/2025 hasta 15/04/2031)

Importe de las cuotas mixtas (cuota de amortización de capital prestado y pago de intereses) [...] euros

5. OBJETO DEL PRESTAMO

EL objeto del préstamo es la liquidación total de la deuda que mantiene al CRCH con la AEAT, por importe de 3.300.000 €.

Este préstamo sólo será efectivo si se consigue captar la totalidad de esta cantidad.

6.- GARANTIAS

La CRCH, ha aprobado y autorizado, por mayoría en la Junta General Extraordinaria, tanto la firma del presente contrato, como el establecimiento de los siguientes mecanismos de garantía:

- Dotación de un fondo de reserva por las cantidades obtenidas por la venta de los inmuebles urbanos de hasta el 50% de la deuda vigente.

- Dotación de un fondo de reserva por las cantidades obtenidas por los ingresos de la CHRH ajenos a la propia gestión del agua. Expropiaciones, proyectos empresariales, sentencias judiciales...hasta alcanzar el 50% de la deuda.

- Acuerdo de Junta, y reflejado en las pólizas que en caso de impago dichas cantidades serán automáticamente cubiertas por derramas extraordinarias.

- Acuerdo de Junta, y reflejado en las pólizas que en caso de impago dichas cantidades exoneran pagos de Cánones futuros hasta el importe equivalente.

- Compromiso de la Junta de Gobierno, a presentarse a su renovación ante la Junta General, hasta la amortización total del préstamo.



CONDICIONES DEL PRÉSTAMO

1. OBJETO

1.1. Este contrato regula las condiciones en que CRCH recibe de usted el importe total prestado y abonado en la cuenta que se indica en las Condiciones Particulares.

1.2. La CRCH, en calidad de «deudor», se compromete a devolver el importe total prestado más los intereses aquí pactados, tal y como se indica en este contrato.

2. INTERÉS NOMINAL (TIN)

2.1. El interés nominal es el precio que usted va a cobrar por prestar dinero a la CRCH. Por ello, la CRCH tiene que devolver la cantidad prestada más el interés nominal que se cobra anualmente mientras dura el préstamo, según se indica en las Condiciones Particulares (interés nominal anual).

Este interés nominal recibe la denominación TIN, se expresa en porcentaje (%) y se mantiene fijo e invariable anualmente mientras dura el préstamo.

2.2. La cantidad total a pagar en concepto de intereses por la cantidad prestada se indica en las Condiciones Particulares como «Importe Total de Intereses».

3. CÁLCULO DE INTERESES DE CADA CUOTA

3.1. El importe de los intereses que usted cobrará en cada cuota se obtiene aplicando la siguiente fórmula:

$$i = c \times [r / (100 \times m)]$$

i = importe de los intereses a pagar en cada cuota

c = capital pendiente de pagar

r = tipo de interés nominal anual aplicable (en %)

m = número de períodos de liquidación del préstamo comprendidos en un año.

4. Tasa Anual Equivalente (TAE)

4.1. La TAE es un porcentaje que refleja cuál es el coste del préstamo.

Por tanto, la TAE no es el tipo de interés que se paga por el dinero prestado, que es el TIN, sino un indicador que incluye, además del tipo de interés, otros costes que se deben asumir al contratar el préstamo.



4.2. La TAE incluye el tipo de interés nominal (TIN) que se aplica al préstamo, el plazo de la operación y otros posibles gastos asociados al préstamo (como el precio de apertura, cuando lo haya).

No se incluyen en el cálculo de la TAE otros gastos de la operación de préstamo, como el de notario viniera, o los que tuviera que asumir la CRCH si incumpliera sus obligaciones.

5. PAGO

5.1. Este préstamo se paga mediante cuotas. Las cuotas del préstamo son cada uno de los pagos que la CRCH tiene que realizar para devolverle el capital prestado más los intereses que correspondan.

5.2. Las cuotas pueden ser de diversos tipos:

- a) Cuotas de intereses (denominadas «de carencia»). Mediante estas cuotas, la CRCH solo paga intereses, pero no amortiza (no devuelve) capital prestado.
- b) Cuotas de capital e intereses (denominadas «mixtas»). Mediante estas cuotas, la CRCH paga tanto capital como intereses.
- c) Cuota de intereses de la fracción inicial, si la hubiera. Es una cuota que incluye únicamente intereses por los días que van desde la fecha en que la CRCH recibe el dinero en su cuenta, hasta el último día del mes de la firma. Esta cuota solo se cobra si el primer plazo de facturación es inferior a un mes.
- d) Cuotas de amortización de capital (denominadas «de capital»). Mediante estas cuotas, la CRCH solo devuelve capital, pero no paga los intereses del préstamo.
- e) Cuotas de carencia total: mientras se encuentre en carencia total usted no devuelve ni capital ni intereses.

5.3. La forma de pago, es decir, el importe concreto y la frecuencia de pago de las cuotas, se recoge en las Condiciones Particulares de este contrato.

Las cuotas del préstamo se cobran a través de los pagos en la cuenta que se indica en las Condiciones Particulares.

6. CÁLCULO DE LAS CUOTAS

6.1. Las cuotas de su préstamo se calculan mediante el sistema de cuota constante («Canon francés»), por lo que la CRCH paga la misma cuota, sin aumentos ni disminuciones, mientras dure el préstamo.

Estas cuotas comprenden una parte de amortización de capital y otra de intereses y, aunque su importe sea siempre el mismo, en ellas puede variar la proporción de estos dos conceptos.



6.2. Para establecer el importe concreto de estas cuotas se aplica la siguiente fórmula:

$$a = Co \times (r / m) / [1 - [1 + (r / m)^{-n}]]$$

a = cuota de amortización e intereses

Co = importe total del préstamo

r = Tipo de Interés Nominal anual (en tanto por uno)

m = número de períodos de liquidación del préstamo comprendidos en un año

n = número total de períodos de liquidación del préstamo.

6.3. En las Condiciones Particulares se encuentran:

- a) la suma total de pagos previstos por amortización de capital, intereses y precio de apertura;
- b) el importe de las cuotas de capital e intereses.

7. PAGO DE INTERÉS DE DEMORA

7.1. Si existe impago, es decir, si la CRCH se retrasa en el pago de las cuotas del préstamo, tendrá que abonar una penalización por incumplir su obligación. Esta penalización se denomina «interés de demora». Para calcular su importe se aplica el tipo de interés que se indica en las Condiciones Particulares.

7.2. El tipo de interés de demora es un [...] %.

7.3. El interés de demora se calcula tanto sobre el capital como sobre los intereses de la cuota impagada del préstamo.

8. CÁLCULO DEL INTERÉS DE DEMORA

8.1. El interés de demora se calcula aplicando la siguiente fórmula:

$$i = c \times (n / 365) \times r$$

i = interés

c = importe de la cuota impagada

r = tipo de interés nominal anual de demora aplicable (en tanto por uno)

n = número de días de retraso en el pago



9. RESPONSABILIDADES DEL DEUDOR

9.1. Si la CRCH, como deudor y firmante de este contrato, se retrasa en el pago de las cuotas, es responsable, con todo su patrimonio y por igual, de la obligación de pago derivada de este préstamo.

Por tanto, usted puede exigirle a la CRCH el importe total de la deuda.

10. PAGO ANTICIPADO

10.1. La CRCH puede pagar por anticipado y en cualquier momento la cantidad de dinero que deba en relación con el préstamo. No tiene, pues, que esperar a las fechas establecidas para pagar las distintas cuotas, si bien este pago anticipado puede conllevar el pago de una compensación a su favor según conste en las Condiciones Particulares.

10.2. Los pagos anticipados pueden ser de dos tipos:

Totales: de toda la cantidad pendiente de devolver. En ese caso, la deuda queda totalmente liquidada.

Parciales: de solo una parte de la cantidad pendiente. En ese caso, la cantidad abonada se aplica para reducir el importe de las cuotas pendientes, pero se mantiene el número de cuotas, esto es, el plazo del préstamo no se reduce.

11. DURACIÓN Y DESISTIMIENTO

11.1. La duración de este contrato se indica en las Condiciones Particulares. La CRCH tiene que cumplir las obligaciones de este contrato y, en especial, la del pago de todas las cuotas del préstamo hasta su finalización.

11.2. La CRCH tiene derecho a desistir, es decir, a finalizar o a dejar sin efecto su contrato, durante los primeros 14 días naturales desde que lo firmó y siempre que el importe del préstamo no supere los (...) euros. No es necesario que exprese ningún motivo para ello.

11.3. La CRCH puede desistir mediante notificación expresa en los medios de comunicación establecidos en el presente contrato.

11.4. Una vez que se haya desistido, el contrato queda sin efecto, y CRCH dispone de 30 días naturales, contados desde la fecha en que comunicó el desistimiento, para devolver el importe del préstamo y los intereses acumulados al tipo de interés pactado en este contrato, sin ninguna penalización o coste adicional.



12. RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR IMPAGO

12.1 Usted podrá resolver este contrato y exigir por anticipado el pago inmediato de la totalidad de las cantidades pendientes de pago (vencimiento anticipado) si concurren conjuntamente los siguientes tres (3) requisitos:

- a) Que la CRCH incumpla su obligación de pago, que es su obligación principal y esencial.
- b) Que la cuantía de las obligaciones de pago incumplidas (no pagadas) equivalgan al menos:
b.1) Al tres (3%) por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora (retraso en el pago) se produjera dentro de la primera mitad de la duración del préstamo.
b.2) Al siete (7%) por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora (retraso en el pago) se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo.
b.3) En cualquier caso, como mecanismo adicional de protección para la CRCH, el incumplimiento de la obligación esencial de pago deberá afectar siempre, como mínimo, a una cantidad equivalente a tres (3) cuotas mensuales o, en caso de no pactarse periodos de pago mensuales, a un número de cuotas que suponga que la CRCH ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses, incluso aunque la cuantía correspondiente con los porcentajes establecidos en los dos apartados resultara inferior.
- c) Que usted haya requerido el pago concediéndole a la CRCH un plazo de al menos un (1) mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no pagar en dicho plazo, reclamará el pago total del importe adeudado del préstamo.

13. PRECIOS Y GASTOS

13.1. La CRCH asumirá los siguientes gastos:

- Por la apertura del préstamo: corresponde a los gastos de análisis, documentación y tramitación del préstamo.

- Por cada amortización anticipada: corresponde a los costes que se derivan del pago anticipado del préstamo y a los intereses que usted deja de percibir como consecuencia de ese reembolso anticipado. Su importe se calcula aplicando sobre la cantidad reembolsada en cada ocasión el porcentaje que se indica en las Condiciones Particulares.

Este precio no puede superar los siguientes porcentajes:

Hasta el 1 % de la cantidad reembolsada, si el período de tiempo que va entre la fecha del reembolso anticipado y la fecha de finalización del contrato es superior a un año.

Hasta el 0,5 % de la cantidad reembolsada anticipadamente, cuando ese período es inferior al año.

El precio tampoco puede rebasar el importe del interés que la CRCH debería haber pagado durante el período de tiempo comprendido entre el reembolso anticipado y la fecha pactada de finalización del contrato de préstamo.

Compensación por costes de cobro ante un impago. Podrá reclamar mediante:



- i) comunicaciones telemáticas (p. ej. SMS o similares medios)
- ii) correo electrónico y/o escrito en Registro

La compensación de costes de cobro razonable y acorde con estas gestiones es el que se indique otro precio en las condiciones particulares (prevalece el indicado en las condiciones particulares).

Si el impago persiste tras 15 días, deberá remitir adicionalmente un burofax o equivalente con certificación de contenido y recibo.

Costes de cobro e Interés de demora son diferentes. Los recursos efectivamente destinados para poner al día la deuda impagada, son los costes de cobro; el beneficio dejado de percibir que ocasiona el impago es el Interés de demora.

13.2. Le corresponde a la CRCH, pagar los siguientes gastos:

Gastos de notaría, si el contrato se firma ante notario.

Gastos de constitución y cancelación de garantías reales o personales, si las hay.

Impuestos que la CRCH esté obligado a pagar, según la normativa vigente.

14. LEY APLICABLE A ESTE CONTRATO. QUEJAS Y RECLAMACIONES

14.1. Este contrato está sujeto a la ley española, y sometido a la competencia de los tribunales españoles.

14.2. Usted puede dirigir sus quejas o reclamaciones a:

- reclamaciones@canaldelhenares.es

En todo caso podrá elevar sus quejas a la Confederación Hidrográfica del Tajo [...]

15. COMUNICACIONES

Se establecen los siguientes canales de comunicación entre las partes:

CRCH

- Correo Postal:
- Teléfono:
- SMS
- Correo Electrónico:

El Acreedor

- Correo Postal:
- Teléfono:
- SMS
- Correo Electrónico:



16. ACCIÓN JUDICIAL

16.1. En caso de que reclamación judicial de cantidades porque se han producido impagos, se deberán determinar cuáles son esas cantidades. Para hacerlo será suficiente la liquidación siempre que lo haga aplicando los cálculos que hemos pactado en este contrato, mediante un certificado de deuda realizado usted e intervenida por Notario.

17. INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

A continuación, le facilitamos la información básica sobre el tratamiento de sus datos. Puede consultar el detalle completo de cómo utilizaremos sus datos en nuestra Política de Privacidad, a la que puede acceder en cualquier momento desde www.crch.com/privacidad

Firma y aceptación del contrato

Después de leer este contrato, acepto las condiciones que se incluyen aquí.

GUADALAJARA, a [...] DE [...] DE 2024

ANEXO III- Modelo solicitud suscripción previa

NOMBRE TITULAR PRESTAMO

NIF

DIRECCION

CONTACTO

TELEFONO CORREO

COMUNERO: SI NO REGANTE: SI NO

IMPORTE PRESTAMO SOLICITADO A SUBSCRIBIR

¿ESTARIA INTERESADO EN FINANCIACIÓN BANCARIA? SI NO

¿ESTARIA INTERESADO AVAL DE SAECA? SI NO

DEVOLUCION PRINCIPAL A VENCIMIENTO Y PAGO DE INTERESES ANUAL

Ejemplo para 10.000 € prestados el 01/01/2024

	Capital	Intereses	Total Devol
01/04/2024		215,75 €	215,75 €
01/04/2025	1.138,00 €	750,00 €	1.888,00 €
01/04/2026	1.223,35 €	664,65 €	1.888,00 €
01/04/2027	1.315,10 €	572,90 €	1.888,00 €
01/04/2028	1.413,74 €	474,27 €	1.888,00 €
01/04/2029	1.519,77 €	368,24 €	1.888,00 €
01/04/2030	1.633,75 €	254,25 €	1.888,00 €
01/04/2031	1.756,28 €	131,72 €	1.888,00 €
	10.000,00 €	3.431,78 €	13.431,78 €