

Préstamo Hipotecario Interés Variable

El presente documento se extiende en respuesta a su solicitud de información, de acuerdo con lo establecido en la **Ley 3/2016, de 9 de junio, de la Comunidad Autónoma de Andalucía**, y **no conlleva para BANCA PUEYO, S.A., la obligación de concederle un préstamo hipotecario**. La información incorporada tiene carácter meramente orientativo.

- a) Con la firma del préstamo hipotecario **responde usted ante Banca Pueyo, S.A.**, del pago del préstamo, no solo con su vivienda sino **con todos sus bienes presentes y futuros**. De conformidad con lo establecido en el artículo 1911 del Código Civil y 105 de la Ley Hipotecaria, la garantía del presente préstamo hipotecario alcanza tanto al valor de la vivienda hipotecada como, **en el caso de que dicho valor no alcanzará a cubrir la totalidad de la deuda, a todos los bienes presentes y futuros del/de los deudor/es hipotecario/s y del garante/es de la operación, si los hubiere**, pudiendo Banca Pueyo, en consecuencia, seguir contra todos sus bienes presentes y futuros, alcanzando a los demás bienes de su patrimonio.
- b) **Sistema de amortización:** en el sistema hipotecario español existen diversos sistemas de amortización de préstamo hipotecario (Cuota creciente, Cuota fija de capital, Francés, Cuota única, Cuota residual, Cuota fija permanente, Fija interés prepagable, Fija sistema alterno). El préstamo ofertado se puede amortizar por:
- **Sistema francés**, consistente en el pago de una cuota constante comprensiva de capital e intereses.
 - **Cuota Creciente** (razón 1% o 2%): Cuotas comprensivas de capital e intereses, crecientes en un porcentaje anual comprendido entre el 1% y el 2% según el plazo.
- c) A los efectos de que pueda valorar la oscilación del importe del préstamo a lo largo de su vigencia, a continuación, le facilitamos, a efectos informativos el importe de las cuotas y el total a pagar durante toda la duración del préstamo, para el caso de préstamos a tipo de interés variable, tomando como ejemplo representativo el importe de un préstamo hipotecario de 150.000 euros a 25 años. Las condiciones del ejemplo de préstamo representativo son:
- Importe del préstamo:
 Plazo:
 Tipo interés periodo inicio:
 Tipo de interés revisado:
 Revisión semestral del tipo de interés en el periodo de variabilidad:
 Comisión de apertura: **0,00%** **300,00 €** Mínimo

El euribor que se ha tenido en cuenta es el último publicado a la fecha de emisión del presente documento. **En el caso de que, durante el periodo de aplicación del tipo de interés variable, el índice de referencia oficial sea negativo, el importe de la cuota será calculada exclusivamente tomando como interés nominal el diferencial, esto implica la existencia de un tipo de interés mínimo a pagar por el prestatario igual al diferencial contratado, que supone que la cuota a pagar durante todo el periodo de interés variable no podrá bajar de**

Bajo estas condiciones las cuotas a pagar y el total pagado por su préstamo son los siguientes :

Cuotas a pagar	Tipo a aplicar	Nº de cuotas	Cuota mensual sin mínimo	Cuota mensual con mínimo	Pago Total sin mínimo	Pago Total con mínimo
Periodo inicial (6 meses)	1,690%	6	613,39 €	613,39 €	3.680,33 €	3.680,33 €
A partir del mes 6 (durante 294 meses)	1,490%	294	586,34 €	599,46 €	172.385,22 €	176.241,30 €
Pago Total del Préstamo					176.065,55 €	179.921,63 €

La TAEVariable aplicable a su préstamo, suponiendo datos que reflejan la media de operaciones formalizadas, cumplido el máximo de bonificación y un riesgo medio es

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

El diferencial aplicado ha sido objeto de las bonificaciones máximas acumulativas (0,75%) por la contratación de otros productos, consistente en aplicar sobre el diferencial inicial una rebaja de determinados puntos porcentuales en función de los productos y servicios que tenga contratados con el Banco al menos una de las personas integrantes de la parte prestataria.

Para ello los productos se agrupan en tres grupos de tal forma que cada grupo implica tener contratados los del anterior y la bonificación que conllevan excluye la del grupo anterior. Los grupos y su bonificación son los siguientes:

Préstamo Hipotecario Interés Variable

Grupo A: Importe de la bonificación 0,20%.

- **NOMINA:** Se entiende a estos efectos la domiciliación ininterrumpida durante los seis meses anteriores a cada "periodo de tipo de interés", en cuenta abierta en Banca Pueyo, de la nómina, pensión, subsidio de desempleo o domiciliación del pago de la cuota de autónomos.
- **TARJETA DE CREDITO:** Se entiende a estos efectos el ser titular de cualquiera de las tarjetas de crédito comercializadas por Banca Pueyo, S.A., y la efectiva utilización de la misma en comercios al menos una vez en los seis meses anteriores a cada "periodos de interés".
- **SEGURO MULTIRIESGO HOGAR:** deberá contratarse a través de la compañía Pueyo Mediación O.B.S. Vinculados S.L. o cualquier otra perteneciente a Banca Pueyo debiendo mantener dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada periodo de interés en que ya a ser aplicable la bonificación.

Grupo B: Importe de la bonificación 0,45%. Excluye la anterior bonificación e implica tener contratados los productos del grupo A.

- **SEGURO DE VIDA O SEGURO DE AMORTIZACION DEL PRESENTE PRESTAMO:** deberá contratarse a través de la compañía Pueyo Mediación O.B.S. Vinculados S.L. o cualquier otra perteneciente a Banca Pueyo, S.A. una de estas dos modalidades de seguro; debiendo mantener el contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada "periodo de interés" en que vaya a ser aplicable la bonificación, por un importe mínimo al saldo vivo de la hipoteca.

Grupo C: Importe de la bonificación 0,75%. Excluye la anterior bonificación e implica tener contratados los productos de los grupos A y B.

- **PLAN DE PENSIONES O DE PREVISION INDIVIDUALES:** deberá ser contratado con la correspondiente Entidad Gestora perteneciente a Banca Pueyo, S.A. mediante la comercialización del Banco, y de realizarse unas aportaciones mínimas ininterrumpidas de 60 Euros/mes durante los seis meses anteriores a cada "periodo de interés" o bien con aportaciones extraordinarias mínimas de 720 euros en los 12 meses anteriores a cada "periodo de interés".

En caso de no concurrir ninguna de estas condiciones de bonificación, el diferencial expresado anteriormente se verá incrementado en 0,75% puntos.

A continuación le facilitamos una tabla, en la cual se indica, a nivel informativo, el importe más alto y más bajo que podría tener la cuota mensual a lo largo del periodo previsto de amortización, durante el periodo de aplicación del tipo de interés variable, en su caso, teniendo como referencia la fluctuación que ha sufrido el índice de referencia (Euribor) en los últimos 25 años.

	Euribor	Tipo a aplicar	Cuota Periodo inicial (6 meses)	Cuota resto Periodo (294 meses) sin mínimo	Cuota resto Periodo (294 meses) con mínimo	Pago Total sin mínimo	Pago Total con mínimo
Tipo máximo euribor (7/2008)	5,393%	6,883%	613,39 €	1.040,03 €	1.040,03 €	309.448,17 €	309.448,17 €
Tipo mínimo euribor (2/2018)	-0,191%	1,490%	613,39 €	586,34 €	599,46 €	176.065,55 €	179.921,63 €

En el caso de que, durante el periodo de aplicación del tipo de interés variable, el índice de referencia oficial sea negativo, el importe de la cuota será calculada exclusivamente tomando como interés nominal el diferencial.

Los titulares de la hipoteca han de ser personas físicas residentes en España.

- d) **El impago de al menos tres cuotas podrá suponer el vencimiento y resolución de su préstamo.** En dicho caso Banca Pueyo podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales pudiendo Banca Pueyo reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso los de demora y demás conceptos que procedan.

Igualmente le informamos que el impago de cuotas del préstamo puede provocar **el devengo de la comisión por reclamación de posiciones deudoras** siempre y cuando se realicen gestiones extrajudiciales de reclamación por cada nueva cuota impagada. Puede suponer la inclusión de sus datos en ficheros externos de morosidad lo que le puede dificultar la obtención de un crédito.

Las cantidades no satisfechas a su vencimiento devengarán a favor de Banca Pueyo **un interés de demora** que será el resultado de sumar dos puntos al tipo de interés nominal empleado para el cálculo del préstamo en cada momento, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero desde el momento del impago, teniendo este devengo preferencia sobre los demás. No obstante lo anterior, los intereses de demora de préstamos o créditos para la adquisición de vivienda habitual, garantizados con hipotecas constituidas sobre la misma vivienda, no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero y solo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2º de la Ley de Enjuiciamiento Civil. El devengo de los intereses de demora se producirá de forma diaria por los días en los que el cliente estuviera efectivamente en situación de mora, siendo la base de devengo el principal pendiente de pago.

- e) La documentación que cada uno de los intervinientes solicitantes del préstamo hipotecario debe presentar con el fin de que la entidad pueda llevar a cabo la evaluación de la solvencia es la siguiente:

Préstamo Hipotecario Interés Variable

- Documentación identificativa personal que permita verificar la identidad, estado civil y régimen matrimonial, en su caso.
 - Formularios que en función del tipo de operación hipotecaria que solicite, le indique en cada momento la entidad y que deberá remitir rellenos y firmados.
 - Documentación registral que permita verificar los datos registrales del inmueble a hipotecar.
 - Documentación económica relativa a su volumen de ingresos, declaración de la renta y aquellas que permita verificar las deudas existentes a la fecha de solicitud.
 - Con el fin de evaluar la solvencia, se le solicitará a cada uno de los solicitantes la documentación necesaria para realizarla, reservándose Banca Pueyo el derecho a solicitar cualquier documentación/información adicional.
- f) **Usted tiene derecho a aportar certificado de tasación a los efectos del estudio de su garantía siempre que sea certificada por un tasador homologado de conformidad con la Ley de mercado hipotecario y no este caducada**, sin que Banca Pueyo pueda cargar ningún gasto adicional por las comprobaciones que realice sobre dicha tasación de ser aceptada por esta.
- g) **No existe obligación legal de constituir ningún seguro. No obstante para la concesión del préstamo se informa que se exigirá por parte de Banca Pueyo un seguro de daños por incendio y elementos naturales en la vivienda, que podrá ser suscrito con cualquier entidad.** Sin perjuicio de que su contratación deba realizarse con la mediación de Banca Pueyo para el acceso a las bonificaciones en el tipo de interés.
- h) En el caso de que la operación resulte aprobada, usted tendrá derecho a obtener una **oferta vinculante con indicación de sus condiciones y plazo de validez.**
- i) **Banca Pueyo no está adherida a sistema Arbitral de consumo.**
- j) Debe tener en cuenta que pueden existir **desgravaciones fiscales o ayudas públicas** para la adquisición de vivienda. Para más información, consulte la información disponible en las páginas web de su Comunidad Autónoma y en la Agencia Tributaria.
- k) **Usted tiene la posibilidad de escoger el notario donde formalizar la operación. De no manifestar opción lo escogerá la entidad.**
- l) **Tiene usted derecho a examinar y disponer del proyecto de documento contractual en el despacho del notario autorizante, con la antelación de 3 días hábiles previos a su formalización ante el mismo.**
- m) **Le rogamos tome nota de las siguientes advertencias y los riesgos que conlleva un préstamo hipotecario:**
- **Sus ingresos pueden variar. Asegúrese de que, si sus ingresos disminuyen, aún seguirá pudiendo hacer frente a sus cuotas hipotecarias mensuales.**
 - **Puede usted perder su vivienda si no efectúa sus pagos puntualmente.**
 - **Debe tener en cuenta el hecho de que el tipo de interés de este préstamo no permanece fijo durante todo su periodo de vigencia. Debe tener en cuenta que este contrato está afectado por una cláusula suelo, de forma que el tipo de interés de este préstamo, durante el periodo de aplicación del tipo de interés nunca se beneficiará de descensos del tipo de interés, cuando el Euribor se sitúe por debajo de 0,00%.**
 - **Tendrá que pagar otros tributos o gastos, entre otros, la cuota correspondiente del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, en esta última modalidad, gastos notariales, registrales y, en su caso, gastos de gestión. La información estimada de dichos gastos ha sido tenida en cuenta en los cálculos mostrados en el ejemplo inicial.**
 - **Responsabilidad patrimonial universal: responde usted ante Banca Pueyo, S.A. del pago del préstamo no solo con su vivienda sino con todos sus bienes presentes y futuros.**

Banca Pueyo, S.A. informa que los datos personales recogidos en el presente documento serán tratados y, en su caso, incorporados a bases de datos bajo la responsabilidad de Banca Pueyo, domiciliada en la calle Virgen de Guadalupe, 2, 06700 – Villanueva de la Serena (Badajoz), con la finalidad de emitir, gestionar y tramitar la entrega del presente documento y para el cumplimiento por Banca Pueyo de sus obligaciones legales. Usted, titular de los datos personales, puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición según proceda, por escrito, acreditando su identidad, a la dirección de correo postal antes indicado.

Por la presente declaro haber recibido la información contenida en las hojas precedentes.

Nombre, apellidos y DNI del cliente	Nombre, apellidos y DNI del empleado de Banca Pueyo
Firma:	
Lugar y fecha:	