

PRÉSTAMO HIPOTECARIO - HIPOTECA LIGERA TRANQUILIDAD

Fecha expedición:

El presente documento se elabora 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. (en adelante, Banca Pueyo), la obligación de concederle un préstamo hipotecario. El Documento de Información Personalizada Complementaria (DIPREC) posterior puede diferir en función de la variación de las condiciones actuales del mercado o como resultado de la obtención de la información sobre sus preferencias y condiciones financieras.

- Con la firma del préstamo hipotecario responde usted ante Banca Pueyo del pago del préstamo no solo con su vivienda sino con todos sus bienes presentes y futuros.
- Sistema de amortización:** en el sistema hipotecario español existen diversos sistemas de amortización de préstamos 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.
- 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, una tabla de amortización 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. El Euribor que se ha tenido en cuenta para realizar la misma es el último publicado a la fecha de emisión del presente documento.

Cuotas a pagar	Tipo a aplicar	Nº de cuotas	Cuota hipotecaria mensual	Pago Total Préstamo Hipotecario
Periodo inicial de 240 meses	4,30%	240	816,81 €	196.034,98 €
A partir del mes 240 y durante 60 meses	3,07%	60	792,41 €	47.544,79 €
Pago Total del Préstamo				243.579,77 €

Todas las cuotas y las fechas de amortización que figuran en este apartado se han calculado asumiendo que la fecha de la firma de la operación fuera el día 1 del mes en curso.

El tipo de interés de este préstamo es variable. Esto significa que el importe de sus cuotas puede aumentar o disminuir. Asimismo, 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 (euríbor) en los últimos 25 años.

	Euribor	Tipo a aplicar	Cuota periodo inicial de 12 meses	A partir del mes 12 y durante 288 meses sin mínimo	Pago Total Préstamo Hipotecario	TAE en un peor escenario de tipos de referencia
Tipo máximo: Mibor - 3/1995	10,506%	13,71%	816,81 €	1.002,03 €	256.156,99 €	5,18%
Tipo mínimo: Euribor - 2/2018	-0,191%	3,01%	792,41 €	779,08 €	236.923,79 €	

En el caso de que, durante el periodo de aplicación del tipo de interés variable, el índice de referencia oficial más el diferencial aplicable a su préstamo hipotecario sea negativo, el importe de la cuota sería el capital amortizado durante el mes al cual corresponda la cuota.

- Listado de productos o servicios vinculados al préstamo hipotecario para vivienda:
 - Seguro de daños. La formalización del préstamo conlleva para el cliente tener contratado y en vigor durante toda la vida del préstamo un seguro que cubra los riesgos de daños que pueda sufrir el bien hipotecado en caso de incendio, explosión y por causas naturales. La suma asegurada deberá coincidir con el valor de tasación excluyendo el valor del suelo. Deberá designarse como

Recibí

PRÉSTAMO HIPOTECARIO - HIPOTECA LIGERA TRANQUILIDAD

Fecha expedición:

beneficiario al Banco por el importe del préstamo que esté pendiente de reembolsar, debiendo notificar al asegurador la existencia de préstamo hipotecario. No obstante, lo anterior, le informamos que usted tiene derecho y que el Banco aceptará cualquier otro seguro que cubra los riesgos de daños, incendio, explosión y por causas naturales de la vivienda que se hipoteca de cualquier otra entidad aseguradora, de reconocida solvencia, cuando el seguro posea un nivel de garantía equivalente. El Banco no cargará ningún gasto adicional por las comprobaciones que realice sobre dicho seguro de daños.

- Cuenta a la vista en Banca Pueyo. Resulta necesario el mantenimiento de una cuenta asociada al préstamo/crédito, cuyo coste máximo anual de mantenimiento son 48 euros.
- e. El préstamo hipotecario y las condiciones del mismo se ofertan de manera **combinada** con otros productos, pudiendo contratarse cada uno de ellos de forma separada y, por tanto, con carácter opcional y no preceptivo, aunque su contratación puede bonificar el tipo de interés según lo siguiente:

Listado de productos o servicios para obtener el préstamo en mejores condiciones a las ofrecidas:

- Domiciliación de nómina o pensión en Banca Pueyo. Se entiende, a estos efectos, por domiciliación de ingresos en Banca Pueyo la domiciliación en cuenta abierta en Banca Pueyo a favor de cualquiera de los titulares y la efectiva percepción de la nómina, pensión o cualquier tipo de prestación con carácter de rendimientos del trabajo a efectos del Impuesto sobre la renta de las personas físicas (IRPF). Esta vía de ingresos la denominaremos en lo sucesivo “ingresos del trabajo”. Se totalizarán en función de los importes líquidos efectivamente asentados en cuentas abiertas en el Banco a favor de cualquiera de los titulares.

En cada inicio de anualidad del préstamo, se totalizarán ingresos provenientes de ingresos del trabajo líquidos asentados para el periodo interanual inmediatamente anterior.

Si la domiciliación de los ingresos es superior a 50.000 euros, se computará una minoración del tipo de interés del préstamo de hasta **1,10 %**. Esta minoración no se acumulará con ninguna otra por contratación y mantenimiento por parte de cualquiera de los titulares de cuentas de valores en Banca Pueyo.

Los ingresos que se computen como ingresos del trabajo deben corresponderse con altas efectivas en la Seguridad Social o en cualquier otro sistema de previsión social debidamente autorizado por el Estado español, reservándose Banca Pueyo la facultad de rescindir la aplicación de la minoración del tipo de interés del préstamo si no se acredita por parte del beneficiario la legitimidad de dichas percepciones mediante informe de la Seguridad social o de cualquier otro sistema de previsión social legalmente autorizado.

- Contratación y mantenimiento, por parte de cualquiera de los titulares, de cuenta de valores en Banca Pueyo. Los titulares podrán optar por la contratación y mantenimiento por parte de los titulares de cuentas de valores en Banca Pueyo donde queden depositados títulos de renta variable, planes de pensiones y/o fondos de inversión comercializados por el Banco. Si al comienzo de cada anualidad del préstamo en que vaya a ser aplicable la minoración del tipo de interés del préstamo, las cuentas de valores arrojan un saldo medio interanual para el periodo inmediatamente anterior superior a 50.000 euros, se devengará a favor de los prestatarios una minoración del tipo de interés del préstamo de hasta **1,10 %**.
- Contratación de seguros con Pueyo Mediación, Operador de Banca-Seguros Vinculado, S.L. (o cualquier otra filial del Grupo Banca Pueyo):
 - Seguro de vida. Contratación por parte de los titulares de un seguro de vida con Pueyo Mediación OBSV, S.L. (o cualquier otra filial del Grupo Banca Pueyo) por importe igual o superior al capital pendiente del préstamo hipotecario, debiendo mantener el contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada anualidad del préstamo en que vaya a ser aplicable la minoración del tipo de interés del préstamo. En el caso de que la parte prestataria contrate el producto anteriormente descrito, se devengará a su favor una minoración del tipo de interés del préstamo de **0,40 %**.
 - Seguro de hogar. Contratación por parte de los titulares de un seguro de hogar con Pueyo Mediación OBSV, S.L. (o cualquier otra filial del Grupo 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 anualidad del préstamo en que vaya a ser aplicable la minoración del tipo de interés del préstamo. En el caso de que la parte prestataria cumpla lo anteriormente descrito, se devengará a favor de ellos una minoración del tipo de interés aplicable al préstamo de hasta **0,40 %**.

Se informa que el tipo de interés calculado podrá experimentar una reducción mediante la aplicación de una bonificación **de hasta un 1,90%**, en función de los productos y/o servicios que los prestatarios tengan suscrito o domiciliados con el Banco en cada momento, de acuerdo con lo establecido en esta letra.

En el caso de no cumplir estas condiciones de combinación se aplicará un diferencial más alto indicado asimismo en la Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN) y, en su caso, en su escritura de préstamo hipotecario.

- f. **Interés de demora en caso de retraso en el pago de las cuotas:** Interés de demora en caso de retraso en el pago de las cuotas: el interés de demora será el interés remuneratorio que resulte aplicable conforme a lo previsto en este documento, incrementado en tres

Recibí

--

PRÉSTAMO HIPOTECARIO - HIPOTECA LIGERA TRANQUILIDAD

Fecha expedición:

(3) puntos porcentuales, calculado y liquidable por meses naturales o fracción, en su caso, y siempre por periodos vencidos a lo largo del periodo que aquel resulte exigible. Los intereses de demora solo podrán devengarse sobre el principal vencido y pendiente de pago y no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Los intereses de demora se devengarán sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de la facultad de vencimiento anticipado atribuida al Banco.

g. Con el fin de poder llevar a cabo una **evaluación de su solvencia** por parte del Banco, usted, y en su caso el garante, deberá presentar la siguiente documentación en el plazo de 10 días:

- Documentación identificativa personal que permita verificar su 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 aquella que permita verificar las deudas existentes a la fecha de la solicitud.
- Documentación adicional que pudiera requerirse por parte del personal responsable de evaluar la solvencia.

Adicionalmente, a la documentación solicitada para valorar su solvencia, procederemos a consultar un/os fichero/s de datos, de acuerdo con lo previsto en la normativa comunitaria y estatal que resulte de aplicación.

Si usted decide no facilitar la documentación necesaria para la evaluación de su solvencia, le advertimos de la imposibilidad de realizar dicha evaluación y, en consecuencia, no procederemos al estudio de su solicitud de préstamo o crédito.

- h. Tiene usted derecho a aportar una **tasación** del bien inmueble asumiendo su coste. Esa tasación será aceptada por el Banco, siempre que (i) sea certificada por un/a tasador/a homologado/a de conformidad con la Ley del Mercado Hipotecario (ii) no esté caducada según lo dispuesto legalmente. Si usted no aporta la tasación, el Banco podrá encargar la misma y asumirá su coste. El Banco no cargará ningún gasto adicional por las comprobaciones que realice sobre dicha tasación. Usted podrá obtener (i) si la operación llega a formalizarse, una copia del informe de tasación, o (ii) si la operación no llega a formalizarse, una vez haya abonado los honorarios de la Tasación a la entidad prestamista, el original de la tasación.
- i. **No existe obligación legal** de constituir ningún seguro para la formalización del préstamo hipotecario. **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.
- j. En el caso de que la operación resulte aprobada, usted tendrá derecho a obtener una **Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN)** con una antelación de, al menos, 10 días a la fecha de firma del préstamo hipotecario, en la cual se indicarán las características de su préstamo hipotecario que se realizará con base en la información facilitada por usted.
- k. **Banca Pueyo no está adherida a Sistema Arbitral de Consumo.**
- l. Debe tener en cuenta que pueden existir desgravaciones fiscales o ayudas públicas para la adquisición de la vivienda. Para más información disponible en las páginas web de su Comunidad Autónoma y la Agencia Tributaria.
- m. **Usted tiene la posibilidad de escoger el notario donde formalizar la operación. De no manifestar opción lo escogerá el Banco.**
- n. **Usted tiene derecho a examinar el proyecto de documento contractual en el despacho del Notario autorizante, y a disponer de una copia del mismo, con la antelación de diez días hábiles a su formalización ante el mismo.**
- o. Le rogamos tome nota de las siguientes advertencias:
- Sus ingresos pueden variar. Asegúrese de que, si sus ingresos disminuyen, aun seguirá pudiendo hacer frente a sus cuotas hipotecarias con periodicidad mensual.
 - 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.

MUY IMPORTANTE.

Es muy importante que consulte cualquier cuestión o pida cualquier aclaración en su oficina de Banca Pueyo y que no firme ningún contrato de productos o servicios si tiene alguna duda.

El Banco de acuerdo con la información sobre las necesidades y situación financiera recibida del solicitante/s le ha facilitado con carácter previo a este contrato explicaciones adecuadas y suficientes sobre distintos productos ofertados para que pueda comprender las características de los mismos y decidir sobre la contratación del que considera más adecuado a sus intereses.

El solicitante/s reconoce haber recibido dicha información y manifiesta entenderla. En particular, le ha explicado el modo de cálculo de las cuotas, los costes y penalizaciones de la operación de financiación; las obligaciones asumidas por el solicitante/s derivadas de su contratación y las consecuencias de su incumplimiento.

Recibí

--

PRÉSTAMO HIPOTECARIO - HIPOTECA LIGERA TRANQUILIDAD

Fecha expedición:

Asimismo, el Banco le ha informado que puede consultar en cualquiera de sus oficinas, en su página web (www.bancapueyo.es) así como en la de Banco de España (www.bde.es) la información de las comisiones y tipos de interés más habituales para operaciones más frecuentes celebradas entre Banca Pueyo y sus clientes personas físicas en el último trimestre.

En el proceso de contratación de este producto/servicio el Banco no le ha prestado un servicio de asesoramiento en materia bancaria y, por consiguiente, no ha emitido ninguna recomendación personalizada en base al conjunto de su situación patrimonial con respecto al producto/servicio al que se refiere el presente contrato ni se lo ha presentado como idóneo para su perfil, lo que el solicitante/s reconoce y acepta.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS:

Responsable: Banca Pueyo, S.A.

Finalidades:

- Mantenimiento de la relación contractual y precontractual con los clientes de la Entidad.
- Oferta de productos y servicios propios del grupo Banca Pueyo y de entidades colaboradoras.

Legitimación:

La base legal para el tratamiento de sus datos es:

- La ejecución de un contrato y mantenimiento de la relación contractual.
- Cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable de tratamiento.
- Interés legítimo por parte del Responsable.

Destinatarios:

Sus datos no se cederán a terceros, salvo obligación legal o consentimiento inequívoco del interesado.

Asimismo, los datos relativos al impago podrán ser comunicados a ficheros relativos al incumplimiento de obligaciones dinerarias, en cumplimiento de la relación contractual.

Derechos: Tiene derecho a acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, como se explica en la información adicional.

Información adicional: Puede ampliar la información anterior consultando la Política de Privacidad en nuestra página web (www.bancapueyo.es/politica-de-privacidad), en el tablón de anuncios de las oficinas o solicitándola personalmente en las mismas.

Recibí

--