

## FOLLETO INFORMATIVO SOBRE LINEA DE CREDITO CON GARANTIA HIPOTECARIA

Sujeto a la orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 5 de mayo de 1994, BOE de 11 de mayo de 1994, y Circular de Banco de España 5/1994 de 29 de julio, BOE de 3 de agosto de 1994

### DATOS DEL PRODUCTO

La línea de crédito Hipotecaria se concede:

- Con la garantía de la vivienda de los prestatarios
- Por un importe de hasta el 80% del valor de tasación de la vivienda
- A un plazo de hasta 35 años (prorrogables hasta un máximo de 40 años siempre que el plazo inicial de la operación así lo permita)
- Con cuotas de devolución mensuales.

La línea de crédito Hipotecaria, tiene las siguientes características:

1. Primera disposición se realiza el mismo día de la firma y por el límite total de la operación .

2. Disposiciones sucesivas: El cliente podrá volver a disponer de las cantidades previamente amortizadas de la primera disposición, con un mínimo de 1.500,00 €, y un plazo de devolución que oscilará entre 1 y 10 años, siempre que el vencimiento máximo de la operación así lo permita. Las disposiciones sucesivas están sujetas a las siguientes limitaciones:

a) Cada una de las disposiciones sucesivas que efectúe el acreditado tendrá una limitación máxima de cuantía, que se calculará tomando como referencia las dos cantidades siguientes :

- el total límite inicial de la línea de crédito concedida al acreditado menos la suma total de todas las cantidades dispuestas hasta la fecha,

y

- el resultado del cociente del plazo pendiente de la primera disposición, dividido entre el plazo total de la misma, multiplicado por dos veces el límite inicial de la hipoteca, menos la suma de los saldos pendientes de amortizar de todas las disposiciones sucesivas. Todo ello se describe en la siguiente fórmula:

[ (plazo pendiente 1ª disposición / plazo total 1ª disposición) x 2 x límite inicial de la hipoteca ] – suma de saldos pendientes de amortizar de las disposiciones sucesivas.

\*\*\*\* El plazo pendiente de la 1ª disposición es el resultado de restar al plazo inicial de la primera disposición (incluidas las prórrogas si las hubiere), los meses transcurridos desde la fecha de la firma. \*\*\*\*\*

Siendo la cuantía máxima que el acreditado pueda solicitar la menor de las dos cantidades resultantes de los dos cálculos descritos.

b) La suma del total de disposiciones sucesivas que efectúe el acreditado deberá ser en todo momento menor o igual a la parte amortizada de la primera disposición de la línea de crédito, no siendo posible efectuar nuevas disposiciones más allá del nuevo límite así establecido..3. Se podrán acordar prórrogas de la fecha de vencimiento de la primera disposición,

sujeta a las siguientes limitaciones:

a) La fecha de vencimiento podrá prorrogarse hasta un total máximo de 40 años desde la fecha de formalización de la hipoteca, en los términos que establece el apartado c) de los siguientes.

b) No podrá acordarse antes del plazo de dos años a contar desde la fecha de formalización de la operación

c) El acreditado tendrá derecho a prorrogar seis meses por cada 12 meses pagados y transcurridos, descontando los 24 primeros meses sobre los que en ningún caso habrá derecho a prorrogar. Los meses prorrogados no serán tenidos en cuenta para el cálculo de los meses de prórroga permitidos.

4. Se podrán acordar periodos de carencia de amortización e intereses, exclusivamente para la primera disposición realizada. Tales periodos, de acordarse están sujetos a las siguientes limitaciones:

a) Durante los primeros diez años y una vez transcurridos los 3 primeros desde la fecha de otorgamiento de la Escritura, el Banco podrá otorgar al acreditado la posibilidad de reducirse un máximo de tres cuotas mensuales, consecutivas o no, por año, con un total máximo de doce cuotas dentro de dicho periodo, y

b) A partir del décimo año y por cada periodo de diez años de vigencia de la

operación, el Banco podrá otorgar al acreditado la posibilidad de reducirse un máximo de tres cuotas mensuales, consecutivas o no por año, con un total máximo de doce cuotas dentro de dicho periodo

## **TIPO DE INTERES**

### **Tipo de Interés de la Primera Disposición**

Variable. Y se compone de un tipo fijo inicial durante el primer año del 2,95% y de un tipo variable que empieza a aplicarse transcurrido este primer año.

Revisión anual: El tipo de interés se revisa anualmente a partir del primer año, siendo el tipo aplicable el formado por el tipo de referencia Referencia Interbancaria a un año (Euribor) que se publica mensualmente por el Banco de España (ajustado matemáticamente a números enteros y dos decimales) correspondiente a la media del mes anterior a la fecha de revisión, y el diferencial, entre el 0,35% y el 1,30%. que se sumará al tipo de referencia anterior.

### **Tipo de Interés de las disposiciones sucesivas:**

Variable, siendo el tipo aplicable desde el inicio el formado por un tipo de interés de referencia y un diferencial, entre el 1.50% y el 3.50%, que se sumará al tipo de referencia.

Interés inicial: Un tipo fijo inicial durante el primer año formado por el tipo de referencia, Referencia Interbancaria a un año (Euribor) que se publica mensualmente por el Banco de España (ajustado matemáticamente a números enteros y dos decimales) que esté publicado por el Banco de España en el momento en el que el cliente realice la disposición, y el diferencial, que se sumará al tipo de referencia anterior.

Revisión anual: El tipo de interés se revisa anualmente a partir del primer año, siendo el tipo aplicable el formado por el tipo de interés de referencia Interbancaria a un año (Euribor) que se publica mensualmente por el Banco de España (ajustado matemáticamente a números enteros y dos decimales) correspondiente a la media del mes anterior a la fecha de revisión, y el diferencial, que se sumará al tipo de referencia anterior..

## **COMISIONES (\*)**

- Comisión de apertura del 0,0% del límite de la operación.
- Comisión por cancelación anticipada del 0% de la cantidad que se cancela tanto si es parcial como si es total.
- Comisión por cancelación anticipada del 0,5% sobre el capital pendiente cuando la cancelación anticipada se produzca como consecuencia de un procedimiento de subrogación a otra entidad.
- Comisión por reclamación en caso de retraso en el pago de las cuotas de 12,02 Euros.
- Comisión en caso de modificación de condiciones, se aplicará una comisión del 0,5% sobre el límite vigente de la operación.
- Comisión por novación de tipo de interés: Sobre el límite vigente de la operación.
- 2,5% por el cambio de un tipo de interés fijo a un nuevo tipo de interés fijo.
- 2,5% por el cambio de un tipo de interés fijo a tipo de interés variable.
- 0,5% por el cambio de un tipo de interés variable a tipo de interés fijo.
- Comisiones comunicadas por nosotros al Banco de España.
- 

## **GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO**

### **Tasación del inmueble a hipotecar.**

El cliente está obligado a pagar, mediante aceptación del cargo en cuenta el importe de la tasación efectuada sobre el inmueble a hipotecar aún en el caso de que no se formalice la operación. Como referencia, los gastos estimados por este concepto para una operación de préstamo hipotecario sobre una vivienda tasada en 210.000,00 Euros son 237,80 Euros.

### **Seguro Multirriesgo Hogar.**

El cliente está obligado a contratar y mantener en vigor un seguro Multirriesgo Hogar , que cubra al menos el valor de seguro que figura en la tasación, y en el que figure Banco S.A.

como Beneficiario de la póliza.

### **Impuestos.**

La formalización de la escritura pública de hipoteca obliga al pago del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, que asciende a un porcentaje sobre la cifra de la responsabilidad hipotecaria. Dicho porcentaje puede variar en función de la Comunidad Autónoma. Esta cifra es el resultado de sumar al principal el préstamo, sus intereses de tres años al tipo de interés de referencia más los intereses de demora de dos años al tipo del 9,5% y más un porcentaje de las cantidades anteriores (con un mínimo de 4.808,10 Euros) para costas y gastos.

### **Aranceles: Notarías y Registro de la Propiedad**

El cliente estará obligado a pagar los gastos ocasionados por la confección de la escritura pública y su inscripción en el Registro de la Propiedad cuyo importe dependerá de la cifra del préstamo.

A modo orientativo los gastos a pagar por el cliente serán: .PRINCIPAL DEL PRESTAMO NOTARIA  
REGISTRO

60.000,00 € 348,59€ 198,33€

90.000,00 € 441,70€ 252,43€

120.000,00 € 450,76€ 306,52€

### **Otros gastos: Verificación Registral, Gestoría, y Cancelación Notarial.**

Estos gastos son por cuenta del cliente y suponen aproximadamente, unos 180,3 Euros la gestoría y unos 9,02 Euros la verificación registral.

Los gastos por cancelación notarial de la hipoteca a pagar por el cliente serán de hasta 100 euros.

El Banco y el cliente, podrán designar de mutuo acuerdo a la persona o entidad que lleve a cabo la tasación del inmueble, la que se encargue de la gestión administrativa de la operación así como la entidad aseguradora. En cuanto a la designación del Notario ante el que se ha de otorgar la correspondiente Escritura Pública, será conforme a lo dispuesto por la Legislación Notarial.