

Las informaciones resaltadas en <<negrita>> son especialmente relevantes, de acuerdo con lo previsto en la Norma Séptima de la Circular 5/2012, de 27 de junio del Banco de España.

**El presente documento** se extiende el \_\_\_ de \_\_\_ de 2.0\_\_ en respuesta a su solicitud de información, y **no conlleva para Banco Pichincha España, S.A. la obligación de concederle un préstamo**. La información incorporada tiene carácter meramente orientativo.

Se ha elaborado 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.

### 1. Entidad de Crédito

- Identidad/Nombre comercial: Banco Pichincha España, S.A.  
Inscrito en el RM de Madrid, Tomo 27.446, Folio 110, Sección 8, Hoja M-494617, Inscripción 1
- Domicilio social: Calle Lagasca 4, 28001, Madrid
- Número de teléfono: +34 91 781 89 58
- Correo electrónico: atencionalcliente@bancopichincha.es  
clausulasuelo@bancopichincha.es
- Dirección de página electrónica: www.bancopichincha.es
- Autoridad de supervisión: Banco de España,  
www.bde.es
- Datos de contacto del servicio de atención al cliente: Puede ponerse en contacto con el servicio de atención al cliente a través de sus oficinas, su dirección de Internet o en el teléfono:  
+34 91 781 89 58

### 2. Características del Préstamo

- **Importe máximo del préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble:**
  - **Vivienda habitual: un importe máximo del 80,00% del valor de tasación.**

A modo ejemplificativo, para una vivienda cuyo valor de compra y de tasación sea de 187.500,00 euros, el importe máximo que podrá resultar objeto de financiación será de:

- 150.000,00 euros para vivienda habitual.
- Finalidad:  
Adquisición de vivienda habitual y, en su caso, los garajes o trasteros anexos.
- **Tipo de préstamo:**  
**Préstamo en euros.**  
**Disposición única.**  
**Reembolsos constantes.**
- Plazo de amortización:  
La amortización del préstamo es de 30,00 años como máximo, devolviéndose capital e intereses mediante:
  - Cuotas mensuales constantes comprensivas de capital e intereses.

- Este préstamo requiere la aportación de una garantía hipotecaria.
- Ejemplo representativo.
  - Importe total del préstamo: 150.000,00 €
  - Coste total del préstamo para el prestatario: 24.655,74 €
  - Importe total adeudado por el prestatario: 174.655,74 €
  - TAE: **2,703 %**
- Reembolso del préstamo.
  - Número de pagos: 300.
  - Periodicidad de los pagos: mensual.
  - Importe de las cuotas de reembolso:
    - Durante los primeros doce meses: 665,40 €
    - Durante los restantes meses: 557,89 €. El importe de estas cuotas puede variar como resultado de la revisión del tipo de interés.
- El incumplimiento de los términos y condiciones del contrato de préstamo no garantiza el reembolso de su importe total en virtud del contrato.
- Consecuencias del incumplimiento del contrato de préstamo.

Las consecuencias financieras o jurídicas de incumplir el contrato de préstamo pueden ser:

- i). en caso de incumplimiento en los pagos: el incremento de la deuda por razón de los intereses de demora que se generen; ser dado de alta en ficheros de solvencia patrimonial, teniendo ello como consecuencia la mayor dificultad en obtener la concesión de cualquier crédito o compraventa a plazo; que la Entidad declare vencido el préstamo de forma anticipada, reclamando su pago en vía judicial, cuando se cumpla alguno de los siguientes requisitos:
  - los pagos incumplidos asciendan, al menos, un 3 % del capital concedido durante la primera mitad de duración del préstamo, o 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, o;
  - los pagos incumplidos asciendan, al menos, un 7% del capital concedido durante la segunda mitad de duración del préstamo, o 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.

De acuerdo con lo indicado anteriormente, usted(es) (fiadores, garantes, si los hubiera) responderá(n) con sus bienes personales, que podrían ser embargados.

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

En última instancia, puede ser desposeído de su vivienda si no efectúa sus pagos puntualmente.

- ii). En caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas en el contrato, distintas a las de pago (ej. no mantener el seguro de daños sobre el inmueble sobre el que se constituye la hipoteca; destinar la financiación a una finalidad distinta que la acordada): la entidad prestamista podrá declarar vencido de forma anticipada el contrato de préstamo, reclamando su pago en vía judicial, respondiendo usted (y los fiadores, si los hubiera) con sus bienes personales, que podrían ser embargados. En última instancia puede usted ser desposeído de su vivienda, o del bien sobre el que se hubiera constituido la hipoteca.
- iii). **DEVENGO DE INTERESES DE DEMORA.** Las amortizaciones, los intereses vencidos, los gastos estipulados en el presente documento, en cuanto sean anticipados por la Entidad y las comisiones devengadas, que no sean pagadas a la ENTIDAD en las fechas de sus vencimientos, devengarán desde ese momento el interés de demora siguiente:

Interés de demora: El interés de demora será el interés remuneratorio más tres puntos porcentuales a lo largo del período en el que aquel resulte exigible.

El interés de demora sólo podrá 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.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Cada vez que se produzca un impago de cualesquiera de las obligaciones pactadas por el cliente, se devengarán gastos por reclamación de posiciones deudoras vencidas de 35,00 €, €, por los costes incurridos derivados de las gestiones que Banco Pichincha se vea en la necesidad de realizar para la recuperación de las posiciones deudoras, saldos vencidos y exigibles. Banco Pichincha le informará del cobro de dichos gastos de forma previa a su efectivo cargo mediante los canales de comunicación previstos. Estos gastos se liquidarán y abonarán mediante cargo en cuenta. Este gasto no será compatible con cualesquiera otras penalizaciones ni será reiterativo por un mismo saldo impagado, ni siquiera cuando, en caso de impago en el tiempo, se realicen sucesivas reclamaciones.

### 3. Tipo de Interés

- **Clase y nivel del tipo de interés aplicable:**
  - **De 0 a 12 meses: Tipo de interés fijo del 2,40 %**
  - **Resto de periodos: Tipo de interés variable: EURIBOR A UN AÑO + un diferencial de 1,30 %.** El EURIBOR A UN AÑO es administrado por el *European Money Market Institute* –Instituto Europeo de los Mercados Monetarios– (conocido como “EMMI” por sus siglas en inglés). La existencia de un índice de referencia implicará la posibilidad de que la cantidad de las cuotas que le corresponda abonar varíen en función de cómo varíe el mencionado índice de referencia EURIBOR A UN AÑO.
  - Frecuencia Revisión: ANUAL con el Euribor a 1 Año correspondiente al segundo mes anterior a la fecha de revisión. Redondeo: 0,000%.
  - **Límite a la baja. Debido a la naturaleza del producto, debe tener en cuenta que, aunque el tipo de interés de este préstamo sea variable, nunca se beneficiará de descensos del tipo de interés aplicable por debajo de cero (0,00), por lo que en ningún caso se podrán generar intereses a favor del prestatario.**

Información adicional sobre los tipos de interés oficiales puede ser consultada en: Orden EHA/2899/2011 de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios financieros y la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España, a entidades de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos y en la página web del Banco de España en su Portal del Cliente Bancario:

[https://clientebancario.bde.es/pcb/es/menu-horizontal/productosservici/relacionados/tiposinteres/guia-textual/tiposinteresrefe/Tabla\\_de\\_los\\_ti\\_001b34b8c141f51.html](https://clientebancario.bde.es/pcb/es/menu-horizontal/productosservici/relacionados/tiposinteres/guia-textual/tiposinteresrefe/Tabla_de_los_ti_001b34b8c141f51.html).

- En caso de que durante el plazo de amortización se modifique la clase de tipo de interés se deberá reflejar el plazo en que se aplicará cada tipo.

### 4. Vinculaciones y Gastos Preparatorios

- **Listado de productos o servicios vinculados para obtener el préstamo en las condiciones ofrecidas:**
  - **Deberá tener suscrito en el momento de la firma un seguro de daños sobre la finca hipotecada, (i) en una compañía de seguros de reconocida solvencia, (ii) de conformidad con lo dispuesto en la normativa del mercado inmobiliario y, en particular, al artículo 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 (iii) subrogado a favor de Banco Pichincha España, S.A. como beneficiario hipotecario.

Tiene usted derecho a formalizar el contrato de seguro con cualquier entidad. La Entidad aceptará las pólizas alternativas que usted presente de todos aquellos proveedores que le ofrezcan unas condiciones y un nivel de prestaciones equivalentes a las indicadas en el párrafo anterior. Tendrá usted derecho a presentar estas pólizas alternativas tanto en la suscripción inicial del préstamo, como en cada una de las renovaciones. La Entidad no le cobrará comisión o gasto alguno por el análisis de las pólizas alternativas que usted nos presente en ejercicio de este derecho.

En caso de reembolso anticipado total, se extinguirá el contrato de daños, salvo que usted 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 usted al extorno de la parte de prima no consumida por parte de quien la percibió.

- **Es necesaria una cuenta a la vista de domiciliación de los pagos del préstamo hipotecario en Banco Pichincha España, S.A., cuyas condiciones se encuentran recogidas en su contrato específico.**
- Listado de productos o servicios combinados con contrato de préstamo. La contratación de estos productos no es obligatoria para usted.
  - Seguro de Vida Riesgo.
  - Seguro Multirriesgo Hogar.

En caso de reembolso anticipado total, se extinguirán tanto el contrato de seguro de Vida Riesgo como el seguro Multirriesgo Hogar, salvo que usted comunique expresamente a la compañía aseguradora su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia y, en su caso, designe para ello un nuevo beneficiario, teniendo derecho usted al extorno de la parte de prima no consumida por parte de quien la percibió.

- La edad mínima de los prestatarios en el momento de la concesión del préstamo hipotecario debe ser igual o mayor a 21 años, debiendo ser la edad máxima al vencimiento del préstamo hipotecario menor o igual a 75 años.
- **Gastos preparatorios (a cargo del cliente):**

**Aun cuando el préstamo no llegue a otorgarse por el banco, el cliente deberá hacer frente a los siguientes gastos preparatorios de la operación.**

El banco aceptará cualquier tasación aportada por el cliente siempre que esté certificada por un tasador homologado, se haya realizado conforme a la Orden ECO/805/2003 y no haya caducado, no pudiendo cargar ningún gasto adicional por las gestiones de comprobación que puedan realizarse sobre dicha tasación.

- **Tasación:** el cliente asumirá íntegramente el importe de la tasación. De este modo, será de su cuenta y cargo el abono del importe íntegro del coste de la referida tasación: 250,00 euros, más IVA o impuesto equivalente (importe estimado para una valoración de 187.500,00 euros), a abonar en el momento de la tasación.
- **Comprobación registral del inmueble:** 17,27 euros, más IVA o impuesto equivalente (importe estimado). No obstante, el Prestatario podrá aportar una nota simple actualizada expedida por el Registro de la Propiedad pertinente, en cuyo caso, dicho coste será asumido íntegramente por el Prestatario.

Caso de no abonarse directamente por el cliente, Banco Pichincha España, S.A. solicitará dicha nota simple al Registro de la Propiedad correspondiente, repercutiéndose el gasto ocasionado al cliente en concepto de suplido, en el momento de la solicitud de la nota simple.

En el caso de préstamos destinados a la adquisición de vivienda, tiene usted derecho a designar, de mutuo acuerdo con el banco, 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. Si la gestoría es distinta de la designada por Banco Pichincha España, S.A., el desembolso del préstamo se realizará cuando se acredite la inscripción registral.

#### 5. Tasa Anual Equivalente y Coste Total del Préstamo

La 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 Variable aplicable a su préstamo es 2,703 %. La TAE Variable aplicable a su préstamo en caso de contratar los productos combinados que se ofertan junto al mismo es 2,84 %. Comprende:**

- Tipo de interés
  - Tipo de interés fijo del primer período: **2,40 %** los 12 primeros meses.
  - Tipo de interés variable aplicable al resto de períodos anuales: **-0,466 %** EURIBOR A UN AÑO: (fecha de publicación 04/11/2020) + un diferencial de **1,30 %** sin redondeo. En el caso de que en el momento de la contratación el índice de referencia aplicable a su préstamo fuera inferior al tipo fijo indicado para el período inicial, por prudencia, el banco utilizará el segundo para el cálculo de su TAE.
- Otros componentes de la TAE
  - Comisión de apertura: 0 euros.
  - Nota simple: 17,27 euros más IVA o impuesto equivalente (importe estimado)
  - Prima de seguro de daños sobre la vivienda 167,26 euros anuales. Importe a considerar durante todo el plazo: 5.017,80 euros. Este importe puede variar en función de la siniestralidad, la modalidad del seguro, si incluye alguna garantía adicional de contenido y de la compañía aseguradora con la que contrate. A abonar conforme se devenguen las primas del seguro
  - Gastos de mantenimiento de la cuenta a la vista: 5,00 € mensuales.
  - Gastos de tasación: importe estimado a abonar a la Sociedad de Tasación: 250,00 euros más IVA o impuesto equivalente, a abonar a la entidad de tasación en el momento de realizar la misma.
  - Gastos de correo: 0 € o según la tarifa vigente en cada momento, a la Entidad en el momento de generarse la correspondencia.
  - En caso de que decida contratarlo como producto combinado, Prima de seguro Multirriesgo Hogar: 167,26 € anuales (importe estimado que puede variar en función de las características del préstamo y de si decide contratarlo con otra compañía).
  - En caso de que decida contratarlo como producto combinado, Prima de Seguro de Vida Riesgo: 118,24 € anuales (importe estimado que puede variar en función de las características del préstamo y de si decide contratarlo con otra compañía).
- Coste total del préstamo en términos absolutos
  - 174.655,74 euros.
- El cálculo de la TAE Variable y del coste total del préstamo se basan en los siguientes supuestos:
  - Importe: 150.000,00 euros.
  - Tipo de interés: según lo indicado en los párrafos anteriores.
    - Para el período inicial a tipo fijo, se ha tenido en cuenta el tipo fijo indicado.
    - Para el período a tipo variable se ha tenido en cuenta por prudencia, el tipo fijo previsto para el período inicial - ya que el índice de referencia en el momento de la contratación es inferior-.
  - Otros supuestos:
    - Disposición del Importe: única en la fecha de formalización.
    - Que no se realiza bonificación de interés alguna.
    - El contrato de préstamo estará vigente durante el período de tiempo acordado.

- El prestamista y el prestatario cumplirán sus obligaciones en las condiciones y en los plazos que se hayan acordado en el contrato de crédito.
- De conformidad con el artículo 8.2 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, se ha incluido en el cálculo de la TAE el coste del mantenimiento de la cuenta a la vista de domiciliación de los pagos del préstamo hipotecario y, en su caso, de los medios de pago de disposición de crédito.
- Que el tipo deudor y los demás gastos se mantendrán sin cambios con respecto al nivel fijado en el momento de la celebración del contrato.
- Que la TAE se calcula en la fecha de emisión del presente documento, bajo el supuesto que se formalizara en dicha fecha, y se amortizara en las fechas establecidas
- El cálculo de la TAE y coste total incluye todos los gastos, incluidos los intereses, las comisiones, los impuestos y cualquier otro tipo de gasto 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. Se incluyen también las primas del seguro de daños.
- No están incorporados los gastos correspondientes, en su caso, a la compraventa previa, por no intervenir en el cálculo de la TAE.
- La TAE se ha calculado bajo la hipótesis de que no se produce ninguna cancelación, ni parcial ni total, a lo largo de toda la duración del préstamo y que los índices de referencia no varían; por tanto, esta TAE variará con las revisiones del tipo de interés.

La TAE Variable se ha calculado con sujeción a los requisitos previstos en el Anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios y demás normativa que las desarrollen.

#### 6. Amortización Anticipada

- Compensación por desistimiento (reembolso anticipado): 0%. Banco Pichincha España, S.A., no carga al prestatario comisión alguna por el reembolso anticipado, total o parcial, del préstamo hipotecario.
- Compensación por riesgo de tipo de interés: 0%.

En ..... a ..... de .....

BANCO PICHINCHA ESPAÑA, S.A.  
p.p.

EL/LOS CLIENTE/S

Recibí  
Firmado D/Dª