



Parte A
Modelo de FIPRE

(Texto introductorio)
<p>El presente documento se extiende el [fecha corriente] en respuesta a su solicitud de información, y no conlleva para [nombre de la entidad] la obligación de concederle un préstamo. La información incorporada tiene carácter meramente orientativo.</p> <p>Se ha elaborado basándose 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.</p>
1. ENTIDAD DE CRÉDITO.
<ul style="list-style-type: none">▪ Identidad / Nombre comercial.▪ Domicilio social▪ Número de teléfono.▪ Correo electrónico.▪ Dirección de página electrónica.▪ Autoridad de supervisión: [Identidad de la autoridad de supervisión y dirección de su página electrónica.]▪ Persona de contacto: [Datos completos de la persona de contacto.]▪ Datos de contacto del servicio de atención al cliente.
2. CARACTERÍSTICAS DEL PRÉSTAMO
<ul style="list-style-type: none">▪ Importe máximo del préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble.▪ Finalidad.▪ Tipo de préstamo.▪ <i>(Si ha lugar)</i> Préstamo en divisa.▪ Plazo de amortización.▪ Periodicidad de los pagos.
3. TIPO DE INTERÉS
<ul style="list-style-type: none">▪ Clase y nivel del tipo de interés aplicable<ul style="list-style-type: none">○ Fijo.○ Variable (expresado en tipo de interés de referencia + diferencial).○ Variable limitado (expresando el tipo de interés mínimo y máximo y el tipo de interés de referencia + diferencial)▪ 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
<ul style="list-style-type: none">▪ Listado de productos o servicios vinculados para obtener el préstamo en las condiciones ofrecidas.▪ Gastos preparatorios.
5. TASA ANUAL EQUIVALENTE Y COSTE TOTAL DEL PRÉSTAMO
<p>La TAE es el coste total del préstamo expresado en forma de porcentaje anual. La TAE sirve para ayudarle a comparar las diferentes ofertas.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ La TAE aplicable a su préstamo es [TAE]. Comprende:<ul style="list-style-type: none">○ Tipo de interés.○ Otros componentes de la TAE.○ Coste total del préstamo en términos absolutos.○ El cálculo de la TAE y del coste total del préstamo se basan en los siguientes supuestos:<ul style="list-style-type: none">▪ Importe.▪ Tipo de interés.▪ Otros supuestos.
6. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA
<ul style="list-style-type: none">▪ <i>(Si ha lugar)</i> Compensación por desistimiento.▪ <i>(Si ha lugar)</i> Compensación por riesgo de tipo de interés

Parte A

Modelo de FIPER

(Texto introductorio)
<p>El presente documento se extiende el [fecha corriente] en respuesta a su solicitud de información, y no conlleva para [nombre de la entidad] la obligación de concederle un préstamo hipotecario.</p> <p>Se ha elaborado basándose en la información que usted, [nombre del cliente], ha facilitado hasta la fecha, así como en las actuales condiciones del mercado financiero. La información que sigue será válida hasta el [fecha de validez]. Después de esa fecha, puede variar con arreglo a las condiciones del mercado.</p>
1. ENTIDAD DE CRÉDITO
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Identidad / Nombre comercial. ▪ Domicilio social. ▪ Número de teléfono. ▪ Correo electrónico. ▪ Dirección de página electrónica. ▪ Autoridad de supervisión: [Identidad de la autoridad de supervisión y dirección de su página web]. ▪ Persona de contacto: [Datos completos de la persona de contacto].
2. CARACTERÍSTICAS DEL PRÉSTAMO
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Importe y moneda del préstamo: [valor] [moneda] ▪ <i>(Si ha lugar)</i> El presente préstamo no se expresa en [moneda nacional] ▪ Duración del préstamo. ▪ Tipo de préstamo. ▪ Clase de tipo de interés aplicable. ▪ Importe total a reembolsar. ▪ Importe máximo de préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble. ▪ <i>(Si ha lugar)</i> Garantía.
3. TIPO DE INTERÉS
<p>La TAE es el coste total del préstamo expresado en forma de porcentaje anual. La TAE sirve para ayudarle a comparar las diferentes ofertas.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La TAE aplicable a su préstamo es [TAE]. Comprende: <ul style="list-style-type: none"> ○ El tipo de interés [valor en porcentaje o en tipo de referencia más diferencial si se tratase de un tipo variable o variable limitado] ○ [Otros componentes de la TAE]
4. PERIODICIDAD Y NÚMERO DE PAGOS
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Periodicidad de reembolso: [periodicidad] ▪ Número de pagos: [número]
5. IMPORTE DE CADA CUOTA HIPOTECARIA
<ul style="list-style-type: none"> ▪ [Importe] [moneda] ▪ <i>(Si ha lugar)</i> Las cuotas hipotecarias calculadas en diferentes escenarios de evolución del tipo de interés cuando el préstamo aplica un tipo de interés variable o variable limitado. ▪ <i>(Si ha lugar)</i> El tipo de cambio utilizado para la conversión del reembolso en [moneda del préstamo] a [moneda nacional] será el publicado por [nombre del organismo encargado de la publicación del tipo de cambio] el [fecha].

6. TABLA DE AMORTIZACIONES
<p>La siguiente tabla muestra el importe que ha de pagarse cada [periodicidad]</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Las cuotas (columna [nº pertinente]) son iguales a la suma de los intereses pagados (columna [nº pertinente]), el capital pagado (columna [nº pertinente]) y, <i>si ha lugar</i>, otros costes (columna [nº pertinente]). ▪ <i>Si ha lugar</i>, Los costes de la columna «otros costes» corresponden a [lista de costes]. El capital pendiente (columna [nº pertinente]) es igual al importe del préstamo que queda por reembolsar. ▪ [Importe y moneda del préstamo] ▪ [Duración del préstamo] ▪ [Tipo de interés] ▪ [Tabla] ▪ (<i>Si ha lugar</i>) [Advertencia sobre la variabilidad de las cuotas]
7. VINCULACIONES Y OTROS COSTES
<p>Si desea beneficiarse de las condiciones del préstamo descritas en la presente ficha, debe cumplir las obligaciones que, a continuación, se indican.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Obligaciones ▪ (<i>Si ha lugar</i>) Observe que las condiciones de préstamo descritas, incluido el tipo de interés aplicable, pueden variar en caso de incumplimiento de las citadas obligaciones. ▪ Además de los costes ya incluidos en las cuotas [periodicidad], este préstamo conlleva los siguientes costes: <ul style="list-style-type: none"> ○ Costes que deben abonarse una sola vez. ○ Costes que deben abonarse periódicamente. ▪ Asegúrese de que tiene conocimiento de todos los demás tributos y costes (p.ej., gastos notariales) conexos al préstamo.
8. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA
<p>Si decide amortizar el préstamo anticipadamente, consúltenos a fin de determinar el nivel exacto de la compensación en ese momento.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Este préstamo puede amortizarse anticipadamente, total o parcialmente. <ul style="list-style-type: none"> ○ [Condiciones] ○ [Procedimiento] ▪ (<i>Si ha lugar</i>) Compensación por desistimiento.
(SI HA LUGAR) 9. DERECHO DE SUBROGACIÓN
<p>Si lo desea puede llevarse a a otra entidad de crédito (subrogar) su préstamo aún sin el consentimiento de [nombre de la entidad].</p>
10. DEPARTAMENTO DE ATENCIÓN AL CLIENTE
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Departamento de Atención al Cliente: nombre, dirección geográfica, número de teléfono, correo electrónico, persona de contacto y sus datos de contacto. ▪ (<i>Si ha lugar</i>) Defensor del cliente: nombre, dirección geográfica, número de teléfono, correo electrónico, persona de contacto y sus datos de contacto.
11. SERVICIO DE RECLAMACIONES DEL BANCO DE ESPAÑA
<p>En caso de desacuerdo con el departamento de atención al cliente de la entidad de crédito, o transcurridos dos meses sin respuesta del mismo, puede dirigir una reclamación (o, siempre que lo desee, formular una consulta o queja) al Servicio de Reclamaciones del Banco de España (91.338.65.30):</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Por escrito dirigido al Servicio de Reclamaciones C/ Alcalá, 48; 28014 Madrid. ○ Por vía electrónica en la página http://www.bde.es

<p>12. INCUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS VINCULADOS AL PRÉSTAMO: CONSECUENCIAS PARA EL CLIENTE</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ [Tipos de incumplimiento] ▪ [Consecuencias financieras y/o jurídicas] <p>Si tiene dificultades para efectuar sus pagos [periodicidad], póngase en contacto con nosotros a la mayor brevedad posible para estudiar posibles soluciones.</p>
<p>(SI HA LUGAR) 13. INFORMACIÓN ADICIONAL, EN EL CASO DE VENTAS A DISTANCIA</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ (Si ha lugar) La legislación escogida por la entidad de crédito como base para el establecimiento de relaciones con usted con anterioridad a la celebración del contrato de crédito es [legislación aplicable]. ▪ La información y documentación contractual se facilitarán en [lengua]. Con su consentimiento, durante la vigencia del contrato de préstamo, nos comunicaremos con usted en [lengua o lenguas].
<p>14. RIESGOS Y ADVERTENCIAS</p> <p>Le rogamos tome nota de los riesgos que conlleva un préstamo hipotecario.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sus ingresos pueden variar. Asegúrese de que si sus ingresos disminuyen aún seguirá pudiendo hacer frente a sus cuotas hipotecarias [periodicidad]. ▪ Tiene usted derecho a examinar el proyecto de documento contractual en el despacho del notario autorizante, con la antelación de 3 días hábiles previos a su formalización ante el mismo. ▪ (Si ha lugar) Puede usted perder su vivienda si no efectúa sus pagos puntualmente. ▪ (Si ha lugar) Responde usted ante [nombre de la entidad] del pago del préstamo no solo con su vivienda sino con todos sus bienes presentes y futuros. ▪ (Si ha lugar) Debe tener en cuenta el hecho de que el tipo de interés de este préstamo no permanece fijo durante todo su período de vigencia. ▪ (Si ha lugar) Debe tener en cuenta el hecho de que el tipo de interés de este préstamo a pesar de ser variable nunca se beneficiará de descensos del tipo de interés de referencia por debajo del [límite mínimo del tipo de interés variable limitado]. ▪ (Si ha lugar) El presente préstamo no se expresa en euros. Tenga en cuenta que el importe en euros que necesitará para pagar cada cuota variará en función del tipo de cambio de [moneda del préstamo/euro]. ▪ (Si ha lugar) Este es un préstamo de solo intereses. Ello quiere decir que, durante su vigencia, necesitará reunir capital suficiente para reembolsar el importe del préstamo en la fecha de vencimiento. ▪ Al margen de lo recogido en la presente ficha, tendrá que pagar otros tributos y gastos (si ha lugar), p.ej., gastos notariales.