

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 2.019 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 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.

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 91 111 00 00
Correo electrónico:	info@pibank.es atencionalcliente@bancopichincha.es clausulasuelo@bancopichincha.es
Dirección de página electrónica:	www.pibank.es
Autoridad de supervisión:	Banco de España, Calle Alcalá, 48, 28014 – Madrid, 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 91 111 00 00

2. Características del Préstamo

- **Importe máximo del préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble:**
 - **Vivienda habitual: un importe máximo del 80% del valor de tasación.**
- A modo ejemplificativo, para una vivienda cuyo valor de compra y de tasación sea de 187.500 euros, el importe máximo que podrá resultar objeto de financiación será de:
 - 150.000 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 35 años como máximo, devolviéndose capital e intereses mediante:
 - Cuotas mensuales constantes comprensivas de capital e intereses.
- Periodicidad de los pagos:
Mensual.
- Garantía: Hipotecaria y personal. De conformidad con la legislación vigente, la garantía del presente préstamo alcanza tanto al valor de la vivienda hipotecada, como en el supuesto de que dicho valor no alcanzara a cubrir la totalidad de la deuda, a todos sus bienes presentes y futuros tanto del/de los deudor/es hipotecario/s como, si los hubiere, del/de los garante/s de la operación.

3. Tipo de Interés

- Clase y nivel del tipo de interés aplicable:
 - De 0 a 12 meses: Tipo de interés fijo 1,95%.
 - Resto de periodos: Tipo de interés variable limitado a EURIBOR A UN AÑO + un diferencial de 0,95%. Frecuencia Revisión: ANUAL con el Euribor a 1 Año correspondiente al segundo mes anterior a la fecha de revisión. Redondeo: 0,000%.
 - Tipo de interés mínimo (suelo): 0%.
 - 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.

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 Multirriesgo Hogar sobre la finca hipotecada, en una compañía de seguros de reconocida solvencia aprobada por el Banco, que cubra el valor del inmueble según la tasación del mismo, subrogado a favor de Banco Pichincha España, S.A. como beneficiario hipotecario.

Es necesaria una cuenta a la vista de domiciliación de los pagos del préstamo hipotecario en Pibank, cuyas condiciones se encuentran recogidas en su contrato específico.

La edad máxima de los prestatarios al vencimiento del préstamo hipotecario debe ser menor o igual a 75 años.

- Gastos preparatorios (a cargo del cliente):

Aun cuando el préstamo no llegue a otorgarse por Pibank, el cliente deberá hacer frente a los siguientes gastos preparatorios de la operación. Estos gastos serán aplicables sólo en aquellos casos en los que el cliente decida no utilizar los servicios propuestos por Pibank.

El banco aceptará cualquier tasación aportada por el cliente siempre que esté certificada por Sociedad de Tasación homologada por el Banco de España, 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 en el supuesto de que la misma no se lleve a cabo por medio de la Sociedad de Tasación propuesta por Pibank y el cliente haga uso del derecho a elegir un tasador. De este modo, en el supuesto de que el cliente decida aportar tasación al banco en los términos indicados en el párrafo anterior, serán de su cuenta y cargo el abono del importe íntegro del coste de la referida tasación: **250 euros**, más IVA o impuesto equivalente (importe estimado para una valoración de **187.500 euros**).

La gestión administrativa de la operación de crédito será realizada por una de las Gestorías homologadas con las que trabaja Pibank, en cuyo caso, Pibank asumirá íntegramente los gastos de intervención de la Gestoría. No obstante, el Prestatario podrá pactar con el Banco la intervención de otra gestoría.

- **Gestoría:** el Prestatario correrá con los gastos de gestoría en el caso de que pacte con el Banco la intervención de otra Gestoría distinta a las homologadas con las que trabaja Pibank. Si la gestoría es distinta de la designada por Pibank, el desembolso del préstamo se realizará

cuando se acredite la inscripción registral.

- **Comprobación registral del inmueble:** 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: **17,27** euros, más IVA o impuesto equivalente (importe estimado). Por su parte, Pibank asumirá la totalidad del importe correspondiente a la comprobación registral del inmueble en el supuesto de que sea el banco quien solicite al Registro la nota simple actualizada de la finca.

En el caso de préstamos destinados a la adquisición de vivienda, el cliente podrá designar, de mutuo acuerdo con el banco, la persona o entidad que vaya a realizar la tasación del inmueble, la gestoría encargada de la gestión administrativa de la operación y la aseguradora que vaya a cubrir las contingencias exigidas por el banco para la formalización del préstamo.

5. Tasa Anual Equivalente y Coste Total del Préstamo

La TAE Variable es el coste total del préstamo expresado en forma de porcentaje anual. La TAE Variable sirve para ayudarle a comparar las diferentes ofertas.

La TAE Variable aplicable a su préstamo es 1,14%. Comprende:

- Importe del préstamo: 150.000 euros.
- Plazo: 30 años.
- Tipo de interés del primer período: 1,95% los 12 primeros meses.
- Tipo de interés del resto de períodos anuales: 0,842% EURIBOR A UN AÑO: -0,108 (fecha de publicación 2 de marzo de 2019) + un diferencial de 0,95% sin redondeo.
- Comisión de apertura: 0 euros.
- Gastos de inscripción en el Registro de la Propiedad: 0 euros.
- Tasación: 302,50 euros, o 0 euros en el caso de que el cliente decida recurrir a la Sociedad de Tasación propuesta por Pibank.
- Nota simple: 20,90 euros, o 0 euros en el caso de que sea el banco quien solicite al Registro la nota simple actualizada de la finca.
- Gastos de gestoría: 180 euros, o 0 euros en el caso de que el cliente decida recurrir a las gestorías homologadas con las que trabaja Pibank.
- Prima de seguro Multirriesgo Hogar sobre la vivienda ofrecido por Pibank: 174,29 euros anuales. Importe a considerar durante todo el plazo 5.228,70 euros.

La TAE Variable 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 variable variará con las revisiones del tipo de interés.

Coste total del préstamo en términos absolutos: 176.757,55 euros.

El cálculo de la TAE Variable y del coste total del préstamo se basan en los siguientes supuestos:

- Disposición del Importe: Única en la fecha de formalización.
- Que no se realiza bonificación de interés alguna.
- De conformidad con el artículo 31.2 de la Orden EHA/2899/2011, no 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 ni, en su caso, de la contratación de una tarjeta de crédito ya que los costes asociados a tales productos están consignados en su contrato correspondiente.
- 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 variable y coste total incluye todos los gastos, comprendiendo los intereses, comisiones, 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.
- No están incorporados los gastos de Notaría (asumidos por Pibank) ni los correspondientes, en su caso, a la compraventa previa, por no intervenir en el cálculo de la TAE.
- Los gastos de gestoría, registro e impuestos, en caso de que se asuman por el cliente, se han calculado sobre el ejemplo de la tramitación de un préstamo hipotecario en la Comunidad de Madrid, pudiendo ser diferentes en función de la Comunidad Autónoma donde radique la vivienda.

La TAE Variable se ha calculado con sujeción a los requisitos previstos en la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios y en 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.

Pibank, por su parte, asumirá en relación con el presente préstamo hipotecario los siguientes gastos:

- Registro de la Propiedad: el 100% de los gastos de inscripción de la escritura de préstamo hipotecario en el Registro de la Propiedad.
- Gestoría: el 100% de los gastos derivados de la gestión y tramitación de la inscripción de la escritura de préstamo hipotecario en el Registro de la Propiedad, en el caso de que el cliente decida recurrir a las gestorías homologadas con las que trabaja Pibank.
- Notaría: el 100% de los honorarios, aranceles notariales y suplidos, así como los gastos derivados de la expedición de las copias notariales de la escritura solicitadas por Pibank en su propio interés (esto es, la copia electrónica para la presentación telemática y copia ejecutiva).
- Comprobación registral del inmueble: el 100% de los gastos en el caso de que sea el Banco quien solicite al Registro la nota simple actualizada de la finca.
- Tasación: el 100% de los gastos, en el caso de que el cliente decida recurrir a la Sociedad de Tasación propuesta por Pibank.
- Impuesto de Actos Jurídicos Documentados: el 100%.

A efectos aclaratorios, los gastos no asumidos por Pibank serán asumidos por el cliente en su integridad. Todos los gastos que debe asumir el cliente han sido computados en el importe indicado anteriormente relativo al "coste total del préstamo en términos absolutos".

6. Amortización Anticipada

En la fecha de pago de la amortización anticipada, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por desistimiento equivalente:

- Compensación por desistimiento y amortización parcial o total, en cancelaciones no subrogatorias: 0%
- Compensación por desistimiento y amortización anticipada parcial o total, subrogatoria: 0%

7. Código de Buenas Prácticas

Se le indica que BANCO PICHINCHA ESPAÑA, S.A. no está adherida a ningún Sistema Arbitral de Consumo. Igualmente, se le informa que BANCO PICHINCHA ESPAÑA, S.A. no está adherida al CÓDIGO DE BUENAS PRÁCTICAS, regulado por el Real Decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos.

• Advertencias:

NO DUDE EN PLANTEAR CUALQUIER CONSULTA O ACLARACIÓN QUE SE LE SUSCITE EN RELACIÓN A LA PRESENTE OPERACIÓN A LA OFICINA DE BANCO PICHINCHA ESPAÑA, Y NO FIRME EL CONTRATO DEL PRODUCTO/SERVICIO EN CUESTIÓN SI TIENE ALGUNA DUDA AL RESPECTO.

El Banco de acuerdo con la información sobre las necesidades, situación financiera y sus preferencias recibidas por parte del/de los Solicitante/s le/s ha facilitado con carácter previo a este contrato de manera gratuita, información de manera clara, comprensible y suficiente sobre las distintas posibilidades de financiación ofertadas para que pueda/n comprender las características de las mismas y decidir sobre la contratación del producto que considere/n más adecuado a sus intereses.

El/los Solicitante/s reconoce/n haber recibido dicha información y manifiesta/n entenderla, de manera que pueda/n encontrarse en condiciones de adoptar una decisión fundada, libre y voluntaria. En particular, se le/s ha explicado el modo de cálculo de las cuotas, los costes y las penalizaciones de la operación de financiación; las obligaciones asumidas por el/los Solicitante/s derivadas de su contratación y las consecuencias de su incumplimiento.

De igual modo, el/los Solicitante/s reconoce/n haber sido informado/s de que se encuentra a su disposición para su consulta tanto en la página web del banco (www.pibank.es), así como en la página web de Banco de España (www.bde.es) la información sobre las comisiones y tipos de interés ofertados de manera más habitual en las operaciones más frecuentes celebradas entre Pibank y sus clientes personas físicas en el último trimestre.

El Banco, en el proceso de contratación de este producto/servicio, no ha prestado al/a los

Solicitante/s un servicio de asesoramiento en materia bancaria y, por tanto, no ha emitido ninguna recomendación personalizada atendiendo a su situación patrimonial con respecto al producto/servicio al que se refiere el presente contrato, no habiéndosele/s presentado como idóneo para su perfil, lo cual, el/los Solicitante/s reconoce/n y acepta/n.