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 2024 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

o 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
o Domicilio social:	Calle Lagasca 4, 28001, Madrid
o Número de teléfono:	+34 91 111 00 00 / 900 909 112
o Correo electrónico:	info@pibank.es atencionalcliente@bancopichincha.es clausulasuelo@bancopichincha.es
o Dirección de página electrónica:	www.pibank.es
o Autoridad de supervisión:	Banco de España, www.bde.es
o 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 y/o su correo electrónico (atencionalcliente@bancopichincha.es)

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, a excepción de la cuota 0 del préstamo, que será comprensiva exclusivamente de los intereses devengados desde el momento de formalización del préstamo y hasta el inicio de cómputo de la amortización de capital e intereses.

- Este préstamo requiere la aportación de una garantía hipotecaria.

- Ejemplo representativo.
  - Importe total del préstamo: 150.000 €

- Coste total del préstamo para el prestatario: 93.937,95 €
- Importe total adeudado por el prestatario: 243.937,95 €
- TAE: 4,217%

- Reembolso del préstamo.
  - Número de pagos: 300
  - Periodicidad de los pagos: mensual.
  - Importe de las cuotas de reembolso:
    - En aquellos casos en los que la formalización del préstamo se realice en un día diferente del primero de mes, desde el momento de formalización del préstamo y hasta el inicio de cómputo de la amortización de capital e intereses (día 1 del mes siguiente): se abonarán únicamente los intereses correspondientes a ese periodo.
    - Desde la fecha de inicio de cómputo y durante los cuarenta y ocho (48) meses siguientes de vida del préstamo: 672,93 €.
    - Durante los restantes meses: 814,46 €. 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 0 €, por los costes incurridos derivados de las gestiones que Pibank se vea en la necesidad de realizar para la recuperación de las posiciones deudoras, saldos vencidos y exigibles. Pibank 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:**
  - **Cuota inicial comprensiva exclusivamente de los intereses devengados desde la fecha de formalización del préstamo y hasta el inicio de cómputo de la amortización de capital e intereses: Tipo de interés fijo del 2,50%.**
  - **De 0 a 48 meses: Tipo de interés fijo del 2,50%.** Este tipo no está sujeto a revisión.

- **Resto de periodos: Tipo de interés variable: EURIBOR A UN AÑO + un diferencial de 0,85%**. 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 varían 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_tipos_referencia_oficiales_mercado_hipotecario.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, y en vigor, durante toda la vida del préstamo hipotecario 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 que usted nos presente en ejercicio de este derecho.

  En caso de reembolso anticipado total, se extinguirá el contrato de seguro 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 Pibank, cuyas condiciones se encuentran recogidas en su contrato específico.**

- Listado de productos o servicios combinados con contrato de préstamo. No se ofrecen junto con este préstamo la contratación de productos combinados.

- 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 Banco asumirá el importe de la tasación sobre el inmueble a hipotecar, siempre y cuando la misma se lleve a cabo por medio de la Sociedad de Tasación propuesta por Pibank, no haciendo uso el cliente del derecho a elegir tasador, el préstamo resulte aprobado y la escritura de préstamo hipotecario se formalice ante notario.
  En caso de que no se cumplan los requisitos anteriores, el cliente asumirá, mediante aceptación del cargo en la cuenta por él designada o en la tarjeta facilitada por el cliente, la tasación efectuada sobre el inmueble a hipotecar.

  De este modo, y como referencia, los gastos estimados por este concepto para una operación de préstamo hipotecario serán: **275** euros, más IVA o impuesto equivalente (importe estimado para una valoración de **187.500** euros).

- **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, 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 Pibank, 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 TAEVariable aplicable a su préstamo es 4,217%. Comprende:

- Tipo de interés
  - Cuota 0, desde la fecha de formalización del préstamo y hasta el inicio de cómputo de la amortización de capital e intereses: Tipo de interés fijo del 2,50%.
  - Tipo de interés fijo del primer periodo: 2,50% los 48 primeros meses.
  - Tipo de interés variable aplicable al resto de períodos anuales: 4,568% (EURIBOR A UN AÑO: 3,718% fecha de publicación 3 de abril de 2024 + un diferencial de 0,85% 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: 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.
  - Prima de seguro de daños sobre la vivienda: 241,67 euros anuales. Importe a considerar durante todo el plazo 6.041,75 euros (importe estimado basado en el supuesto de una vivienda ubicada en Madrid y en un inmueble con un coste de construcción a nuevo de 95.000 euros y un contenido valorado en 15.000 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.

- Gastos de mantenimiento de la cuenta a la vista: 0 euros
- Gastos de tasación: importe estimado a abonar a la Sociedad de Tasación: 275 euros (más IVA o impuesto equivalente), cuando el prestatario no acuda a la Sociedad de Tasación propuesta por Pibank, o el préstamo no resulte aprobado por la entidad o no llegue a formalizarse la escritura de préstamo hipotecario con Pibank. A abonar a la entidad de tasación en el momento de realizar la misma.
- Gastos de correo: 0 euros o según la tarifa vigente en cada momento en la Entidad en el momento de generarse la correspondencia.

- Coste total del préstamo en términos absolutos:

  - 243.937,95 euros.

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

  - Importe: 150.000 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 el valor del índice en el momento de la contratación.

  - Otros supuestos:
    - Disposición del Importe: única en la fecha de formalización.
    - Que no se realiza bonificación de interés alguna.
    - Que la primera cuota del préstamo será comprensiva exclusivamente de los intereses devengados desde el momento de formalización del préstamo y hasta el inicio de cómputo de la amortización de capital e intereses.
    - 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.
- Esta TAE se ha calculado sobre el supuesto de que el prestatario acepta la tasación y la nota simple solicitadas por Pibank, que el préstamo resulta aprobado y que la escritura de préstamo hipotecario se formaliza ante notario con Pibank y, por lo tanto, Pibank asume los gastos de tasación y de comprobación registral del inmueble. Este cálculo puede variar, y así se reflejará en la Ficha Europea de Información Normalizada que le entreguemos, si usted ejercita su derecho a elegir otro tasador y/o solicita la nota simple registral en los términos indicados en el apartado 4 de esta FIPRE.

La TAEVariable 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%. Pibank 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…….....de….....

BANCO
PICHINCHA ESPAÑA, S.A.

EL/LOS
CLIENTE/S

Recibí
Firmado D/Dª