

DOCUMENTO DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL COMPLEMENTARIA (DIPREC) **PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA**

(Decreto Ley 5/2019, de 17 de diciembre de la Comunidad Autónoma de Andalucía)

Le rogamos tome nota de las siguientes advertencias y de los riesgos que conlleva un préstamo hipotecario como información complementaria a la facilitada en la FIPRE:

- Las deudas derivadas del préstamo serán exigidas a los prestatarios (y en su caso a los avalistas), respondiendo, todos ellos, con el bien hipotecado y con todo su patrimonio, presente y futuro, conforme al artículo 105 de la Ley Hipotecaria y el artículo 1911 del Código Civil.
- **Tipo nominal anual de interés de demora: para su cálculo se suman máximo 3 puntos al tipo ordinario cuando se trate de una operación de préstamo/crédito garantizada mediante hipoteca sobre bienes inmuebles para uso residencial y concluida por una persona física.**
- A los efectos del estudio de la correcta evaluación de solvencia, Ud. deberá presentar al Banco, en el plazo de 15 días hábiles desde la fecha de recepción del check list, la relación de documentos requeridos en el mismo para el estudio de la operación del préstamo solicitado.
- No existe obligación legal para la persona consumidora y usuaria de constituir ningún seguro, sin perjuicio de que, de conformidad con lo previsto en la normativa reguladora del mercado hipotecario, se pacte contractualmente la formalización de un seguro de daños por incendio y elementos naturales en la vivienda, que podrá ser suscrito con cualquier entidad.
- La formalización de un préstamo con garantía hipotecaria puede conllevar la posible existencia de desgravaciones fiscales o ayudas públicas para la adquisición de vivienda por la persona consumidora o usuaria.
- El Banco se ha adherido al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual (Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo). El cliente al que sea aplicación dicho Código podrá solicitar la reestructuración de su deuda, ampliando plazo, periodo de carencia en la amortización y reduciendo el tipo de interés en dicho periodo de carencia. Si lo anterior no resultara suficiente el cliente podrá solicitar una quita en el capital pendiente de amortización y en última instancia, en el plazo de 12 meses desde la solicitud de reestructuración, la dación en pago de su vivienda.
- Para las operaciones de financiación en las que la hipoteca recae sobre vivienda habitual, el Banco manifiesta expresamente que no se someterá a procedimiento de arbitraje y por tanto no aceptará convenio arbitral alguno a este respecto para la resolución de cualquier conflicto que surja como consecuencia de la operación de financiación.
- Tiene usted derecho, a la libre elección de notario, de acuerdo con la normativa estatal vigente sobre régimen y organización del notariado.
- El Banco tiene la obligación de entregarle, con una antelación mínima de diez días naturales respecto del momento de la firma del contrato, de la Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN), que tendrá la consideración de oferta vinculante, en los términos establecidos en el art. 14.1.a) de la Ley 5/2019, de 15 de marzo.
- **Tiene usted derecho a examinar el proyecto de escritura pública en el despacho del notario autorizante, y disponer de una copia del mismo al menos durante 3 días hábiles anteriores a su formalización ante el mismo.**
- Avalistas y Fiadores: responden solidariamente en los mismos términos que el prestatario según las obligaciones asumidas por éste en la escritura de préstamo hipotecario, con todos sus bienes presentes y futuros extendiéndose dicha solidaridad con respecto a cualquier otro fiador que concurra aunque proceda de distinto título, y con renuncia expresa a los beneficios de excusión, orden y división, mientras no quede totalmente solventada la de préstamo hipotecario. El afianzamiento subsistirá durante la vigencia del contrato, e incluso cuando por cualquier circunstancia se accediese a demorar el pago de alguno de los vencimientos pactados sin intervención directa de la parte fiadora solidaria, quien a tal efecto y desde la firma del contrato autoriza tales prórrogas. En su consecuencia, vencida por cualquier causa la obligación, el Banco podrá dirigirse mediante el oportuno procedimiento que así lo permite, no solamente contra la parte prestataria y las fincas especialmente hipotecadas, sino también contra la parte fiadora/avalista solidaria, simultánea, alternativa o sucesivamente.

En los casos de concurso de la parte deudora principal, la parte fiadora acuerda expresamente que, con independencia del resultado que arroje la aprobación del convenio concursal o de la intervención o no del Banco en la aprobación de dicho convenio, responderá/n solidariamente y de forma inmediata de la totalidad de la deuda de la parte deudora principal sin que ninguna quita o espera incluida en el convenio aprobado pueda ser invocada frente al Banco.

- Hipotecante no deudor: sin responsabilidad personal. Su única obligación es poner en garantía el inmueble pero no es deudor. Su obligación se circunscribe a poner una garantía hipotecaria, que constituye a favor de dicho préstamo sobre una finca o fincas de su propiedad.
- Contratación de otros productos:
 - Contratos de seguros: la contratación del préstamo/crédito incorpora la obligación para el prestatario de contratar un Seguro de daños del inmueble hipotecado, tal y como se especifica en la FEIN. Se informa que no es obligatorio que ese seguro se contrate con una empresa vinculada al Banco, si bien deberá ser suficiente para la finalidad exigida. El Banco pone a su disposición otros seguros, como el seguro de Vida o de amortización del presente préstamo que son opcionales para el cliente.
 - Apertura de cuentas corrientes: resulta necesaria la apertura y el mantenimiento de una cuenta corriente asociada al préstamo/crédito. Los gastos de dicha cuenta son los que se reflejan en el contrato de cuenta corriente del cual Vd. dispone una copia o ya tiene contratada.
- Riesgos y Advertencias:

Le rogamos tome nota de los riesgos que conlleva un préstamo hipotecario.

 - Sus ingresos pueden variar. Asegúrese de que si sus ingresos disminuyen aún seguirá pudiendo hacer frente a sus cuotas hipotecarias
 - Puede usted perder su vivienda si no efectúa sus pagos puntualmente.
 - Responde usted ante TARGOBANK, S.A.U. del pago del préstamo no solo con su vivienda sino con todos sus bienes presentes y futuros.
 - De acuerdo con la normativa estatal vigente, tendrá que pagar otros gastos, como los de tasación del inmueble, los aranceles notariales derivados de la copia de la escritura de préstamo hipotecario que solicite y los de la inscripción de la escritura de cancelación en el Registro de la Propiedad.

Fecha: de de

Recibí (firma):

Nombre solicitante/s:

N.I.F.:

La presente información se emite por duplicado, siendo un ejemplar para el cliente y otro para el Banco y sin que la recepción de la información del DIPREC suponga ningún compromiso para el Banco ni para el solicitante.