

Documento de información precontractual complementaria (DIPREC)

El presente documento se elabora en respuesta a su solicitud de información, de acuerdo con lo establecido en la Ley 3/2016, de 9 de junio, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y no conlleva para ING BANK NV, SUCURSAL EN ESPAÑA (en adelante, ING DIRECT), la obligación de concederle un préstamo hipotecario.

- Con la firma del préstamo hipotecario responde usted ante ING DIRECT del pago del préstamo no solo con su vivienda sino con todos sus bienes presentes y futuros.
- A los efectos de que pueda valorar la oscilación del importe del préstamo a lo largo de su vigencia, a continuación, le facilitamos, a efectos informativos, una tabla de amortización, para el caso de préstamos a tipo de interés variable, tomando como ejemplo representativo el importe de un préstamo hipotecario de 150.000 euros a 25 años. El euríbor que se ha tenido en cuenta para realizar la misma es el último publicado a la fecha de emisión del presente documento.

	Columna 1	Columna 2	Columna 3	Columna 4	Columna 5
Meses	Fecha de amortización	Importe de la cuota hipotecaria	Intereses a abonar en cada cuota hipotecaria	Capital amortizado en cada cuota	Capital pendiente después de cada cuota
Primer mes	01/07/2017	635,05	248,75	386,30	149.613,70
Segundo mes	01/08/2017	635,05	248,11	386,94	149.226,76
Tercer mes	01/09/2017	635,05	247,47	387,58	148.839,17
Cuarto mes	01/10/2017	635,05	246,82	388,23	148.450,95
Quinto mes	01/11/2017	635,05	246,18	388,87	148.062,08
Sexto mes	01/12/2017	635,05	245,54	389,52	147.672,56
Séptimo mes	01/01/2018	635,05	244,89	390,16	147.282,40
Octavo mes	01/02/2018	635,05	244,24	390,81	146.891,59
Noveno mes	01/03/2018	635,05	243,60	391,46	146.500,13
Décimo mes	01/04/2018	635,05	242,95	392,11	146.108,03
Undécimo mes	01/05/2018	635,05	242,30	392,76	145.715,27
Duodécimo mes	01/06/2018	635,05	241,64	393,41	145.321,87
Total primer año		7.620,62	2.942,48	4.678,13	
Año 2	01/06/2019	558,83	100,90	457,92	139.848,44
Año 3	01/06/2020	558,83	96,94	461,89	134.327,58
Año 4	01/06/2021	558,83	92,93	465,89	128.758,90
Año 5	01/06/2022	558,83	88,90	469,93	123.141,96
Año 6	01/06/2023	558,83	84,83	474,00	117.476,36
Año 7	01/06/2024	558,83	80,72	478,11	111.761,67
Año 8	01/06/2025	558,83	76,58	482,25	105.997,47
Año 9	01/06/2026	558,83	72,40	486,43	100.183,32

	Columna 1	Columna 2	Columna 3	Columna 4	Columna 5
Meses	Fecha de amortización	Importe de la cuota hipotecaria	Intereses a abonar en cada cuota hipotecaria	Capital amortizado en cada cuota	Capital pendiente después de cada cuota
Año 10	01/06/2027	558,83	68,18	490,64	94.318,80
Año 11	01/06/2028	558,83	63,93	494,90	88.403,47
Año 12	01/06/2029	558,83	59,64	499,18	82.436,89
Año 13	01/06/2030	558,83	55,32	503,51	76.418,61
Año 14	01/06/2031	558,83	50,96	507,87	70.348,19
Año 15	01/06/2032	558,83	46,56	512,27	64.225,17
Año 16	01/06/2033	558,83	42,12	516,71	58.049,10
Año 17	01/06/2034	558,83	37,64	521,19	51.819,52
Año 18	01/06/2035	558,83	33,13	525,70	45.535,96
Año 19	01/06/2036	558,83	28,57	530,26	39.197,97
Año 20	01/06/2037	558,83	23,98	534,85	32.805,06
Año 21	01/06/2038	558,83	19,34	539,49	26.356,76
Año 22	01/06/2039	558,83	14,67	544,16	19.852,59
Año 23	01/06/2040	558,83	9,95	548,87	13.292,06
Año 24	01/06/2041	558,83	5,20	553,63	6.674,70
Año 25	01/06/2042	558,83	0,40	558,43	0,00
Total general (incluye el total del 1 ^{er} año + el total resto años)		168.563,22	18.563,22	150.000,00	

Los importes sombreados, a partir del séptimo mes, se han calculado teniendo en cuenta el euríbor y el diferencial aplicados durante los seis primeros meses, no pudiendo conocer la entidad la variación que podrá sufrir la cuota a lo largo de la vigencia del préstamo hipotecario en su periodo de aplicación de tipo de interés variable, ya que dependerá del último euríbor publicado con anterioridad a realizarse la revisión semestral, y del cumplimiento de las condiciones de vinculación indicadas en el apartado c de este documento.

Todas las cuotas y las fechas de amortización que figuran en este apartado se han calculado asumiendo que la fecha de la firma de la operación fuera el día 1 del mes en curso.

Asimismo, a continuación le facilitamos una tabla, en la cual se indica, a nivel informativo, el importe más alto y más bajo que podría tener la cuota mensual a lo largo del periodo previsto de amortización, durante el periodo de aplicación del tipo de interés variable, en su caso, teniendo como referencia la fluctuación que ha sufrido el índice de referencia (euríbor) en los últimos 25 años.

Para un préstamo hipotecario de 150.000 €	Cuota mensual	Cuantía total del préstamo
Con el euríbor más bajo últimos 25 años -0,127%	<u>558,43</u>	185.667,93
Con el euríbor más alto últimos años 5,526	<u>999,13</u>	311.131,56

En el caso de que, durante el periodo de aplicación del tipo de interés variable, el índice de referencia oficial más el diferencial aplicable a su préstamo hipotecario sea negativo, el importe de la cuota sería el capital amortizado durante el mes al cual corresponda la cuota.

- c) La hipoteca NARANJA y la Hipoteca NARANJA MIXTA se conceden a personas físicas residentes en España, debiendo las mismas ser titulares de una Cuenta NÓMINA o Cuenta SIN NÓMINA en ING DIRECT, que deberá mantenerse abierta durante toda la vida del préstamo hipotecario.

La obtención de un diferencial más beneficioso en la Hipoteca NARANJA o en la Hipoteca NARANJA MIXTA, que se establecerá en su escritura de préstamo hipotecario, requerirá el cumplimiento de las siguientes condiciones de vinculación: (i) que al menos uno de los prestatarios tenga domiciliada en una Cuenta NÓMINA de ING DIRECT su nómina o pensión o realice cada mes desde cuentas en otras entidades a su Cuenta SIN NÓMINA de ING DIRECT al menos un ingreso igual o superior a 600 euros (o bien en caso de no cumplirse esta última condición, mantenga en la Cuenta SIN NÓMINA un saldo diario igual o superior a 2.000 euros); (ii) que el/los inmuebles sujetos a la Hipoteca NARANJA o a la Hipoteca NARANJA MIXTA esté/n asegurados con el seguro de hogar comercializado por ING DIRECT; y (III) que todo el importe del préstamo hipotecario esté asegurado por el seguro de vida comercializado por ING DIRECT y suscrito por el/los prestatario/s. Todo ello, sin perjuicio de lo establecido en el apartado g) en relación con la contratación de un seguro.

En el caso de no cumplir estas condiciones de vinculación se aplicará un diferencial más alto indicado asimismo en su escritura de préstamo hipotecario.

- d) Las cantidades no satisfechas a su vencimiento devengarán a favor de ING DIRECT un interés de demora que será el resultado de sumar dos puntos al tipo de interés nominal empleado para el cálculo del préstamo en cada momento, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero desde el momento del impago, teniendo este devengo preferencia sobre los demás. No obstante lo anterior, los intereses de demora de préstamos o créditos para la adquisición de vivienda habitual, garantizados con hipotecas constituidas sobre la misma vivienda, no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero y solo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2ª de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

El devengo de los intereses de demora se producirá de forma diaria por los días en los que el cliente estuviera efectivamente en situación de mora, siendo la base de devengo el principal pendiente de pago.

- e) La documentación que cada uno de los intervinientes solicitantes del préstamo hipotecario debe presentar con el fin de que la entidad pueda llevar a cabo la evaluación de la solvencia es la siguiente:
- Documentación identificativa personal que permita verificar su identidad, estado civil y régimen matrimonial, en su caso.
 - Formularios que en función del tipo de operación hipotecaria que solicite, le indique en cada momento la entidad y que deberá remitir rellenos y firmados.
 - Documentación registral que permita verificar los datos registrales del inmueble a hipotecar.
 - Documentación económica relativa a su volumen de ingresos, declaración de la renta y aquella que permita verificar las deudas existentes a la fecha de la solicitud.

No obstante lo anterior, ING DIRECT, le indicará la documentación necesaria, en función de la operación hipotecaria solicitada, que cada uno de los intervinientes deberá remitir con el fin de evaluar la solvencia.

Asimismo, Usted podrá comprobar la documentación pendiente de enviar y la ya remitida accediendo a su expediente en la página web de ING DIRECT.

- f) Usted tiene derecho a aportar a la entidad una tasación ya realizada del bien inmueble a hipotecar, siempre y cuando esté certificada por un tasador homologado y no haya caducado, no pudiendo la entidad cargar ningún gasto adicional por las comprobaciones que esta realice sobre dicha tasación.
- g) No existe obligación legal de constituir ningún seguro. Sin perjuicio de ello, las partes pactarán contractualmente la formalización de un seguro de daños contra incendio y daños sobre el inmueble hipotecado, que podrá ser suscrito con cualquier entidad aseguradora. No obstante, la no suscripción del seguro, podrá afectar al diferencial del préstamo de acuerdo con lo indicado en el apartado c.
- h) En el caso de que la operación resulte aprobada, usted tendrá derecho a obtener una Oferta Vinculante cuyo plazo de vigencia será de 14 días naturales y en la cual se indicarán las características de su préstamo hipotecario que se realizará en base a la información

previamente facilitada por usted y cuyas condiciones se informan asimismo en la Ficha de Información Personalizada (FIPER) que se le entregará con posterioridad a este documento.

- i) Debe tener en cuenta que pueden existir desgravaciones fiscales o ayudas públicas para la adquisición de la vivienda. Para más información, consulte la información disponible en las páginas web de su Comunidad Autónoma y la Agencia Tributaria.
- j) ING DIRECT se encuentra adherido al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual establecido por el real Decreto Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos (modificada por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social), no encontrándose adherida, sin embargo, al sistema arbitral de consumo.
- k) Usted tiene derecho a escoger Notario. En el caso de que no lo indique en el momento de solicitar el préstamo hipotecario, ING DIRECT lo hará por usted.
- l) Usted tiene derecho a examinar el proyecto de documento contractual en el despacho del Notario autorizante, y a disponer de una copia del mismo, con la antelación de tres días hábiles a su formalización ante el mismo.
- m) Le rogamos tome nota de las siguientes advertencias:
 - Sus ingresos pueden variar. Asegúrese de que, si sus ingresos disminuyen, aun seguirá pudiendo hacer frente a sus cuotas hipotecarias con periodicidad mensual.
 - Puede usted perder su vivienda si no efectúa sus pagos puntualmente.
 - Debe tener en cuenta el hecho de que el tipo de interés de este préstamo no permanece fijo durante todo su periodo de vigencia.
 - Debe tener en cuenta que este contrato está afectado por una cláusula suelo, de forma que el tipo de interés de este préstamo, durante el periodo de aplicación del tipo de interés variable, nunca se beneficiará de descensos del tipo de interés (euríbor + diferencial) por debajo de 0%.
 - Tendrá que pagar otros tributos y gastos, entre otros, la cuota correspondiente del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados; en esta última modalidad, gastos notariales, registrales (en lo que a cancelación de cargas previas y afecciones preexistentes se refiere) y en su caso, gastos de gestión.