



## ANEXO A LA FIPRE

Esta información es complementaria a la facilitada en el documento FIPRE. Le rogamos que considere la siguiente información y advertencias para conocer los riesgos que conlleva un préstamo hipotecario.

Deberá considerar que:

- Se ha utilizado el sistema de cuota constante o sistema francés para el cálculo de la cuota, lo que significa que ésta permanecerá invariable durante la vida del préstamo siempre que no se modifique el tipo de interés.
- A continuación puede observar las oscilaciones de la cuantía total del préstamo tomando como referencia una operación de 150.000 euros a 25 años, indicando de forma resaltada el importe más alto y más bajo de la cuota mensual a lo largo del periodo previsto de amortización y considerando las fluctuaciones que ha sufrido el índice de referencia, al menos, en los últimos veinte años.

Tipo de interés del ejemplo: Euribor + 1,25

	TIPO DE INTERÉS (E + 1,25)	CUOTA MENSUAL	IMPORTE TOTAL
MÁS ALTO	6,643%	1.026,25	307.876,44
MÁS BAJO	0,745%	548,16	164.448,54

- El tipo de interés de demora aplicable a este préstamo será el resultante de adicionar 3,00 puntos al tipo de interés ordinario nominal anual aplicable a la operación, que se aplicará desde el día siguiente al del vencimiento correspondiente, con base en lo establecido en el art. 316 del Código de Comercio, sobre las cantidades impagadas.  
Los intereses sólo se devengarán sobre el principal pendiente de pago y no se capitalizarán, salvo que después del remate en el procedimiento judicial, se dieran las circunstancias del art. 579, 2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil.
- Se aceptará la presentación de una tasación del bien inmueble elaborada por una empresa tasadora diferente a la ofrecida por la entidad bancaria, siempre que sea certificada por un tasador homologado de conformidad con la Ley del Mercado hipotecario y no esté caducada según lo dispuesto legalmente.
- Se recomienda solicite información sobre posibles desgravaciones fiscales o ayudas públicas para la adquisición de la vivienda.
- Dispone del derecho a la libre elección del notario, de acuerdo con la normativa estatal vigente sobre régimen y organización del notariado. Así como a examinar la escritura pública en el despacho del notario autorizante con una antelación mínima de diez días a la fecha de la firma.
- Tiene derecho a negociar individualmente las cláusulas del contrato.
- Puede consultar la Guía de acceso al préstamo hipotecario del Banco de España en la página web [www.kutxabank.es](http://www.kutxabank.es) en el apartado "Información a clientes".
- Para cualquier reclamación puede dirigirse al Servicio de Atención a Clientes de Kutxabank por correo postal (Gran Vía 30-32 – 48009 Bilbao), por teléfono (900 445566) o por correo electrónico ([atencion.cliente@grupokutxabank.com](mailto:atencion.cliente@grupokutxabank.com)). En caso de desacuerdo con este departamento o transcurridos dos meses sin respuesta, puede remitir la reclamación al Banco de España (Departamento de Conducta de Mercado y Reclamaciones) por correo postal (Alcalá 48 – 28014 Madrid), por teléfono (91 3388830) o por vía electrónica en la página <http://www.bde.es>
- Además le recomendamos lea atentamente las siguientes advertencias:
  - Sus ingresos pueden variar. Asegúrese de que, si sus ingresos disminuyen, aún seguirá pudiendo hacer frente a sus cuotas hipotecarias mensuales.
  - Puede usted, y los avalistas si los hubiera, perder su vivienda y/o la finca hipotecada o cualquier otra garantía si no efectúa sus pagos puntualmente.
  - Responde usted, y los avalistas si los hubiera, del pago del préstamo no solo con su vivienda y/o finca hipotecada o cualquier otra garantía, sino con todos sus bienes presentes y futuros.

## ANEXO A LA FIPRE

- Será obligatorio disponer de una cuenta a la vista en Kutxabank con el fin de proceder al pago de las cuotas correspondientes al préstamo. En caso de que no tuviera contratada una previamente, se le hará entrega de la correspondiente Información precontractual con antelación a su apertura.
- El prestatario perderá el derecho al plazo y se producirá el vencimiento anticipado del contrato si concurren conjuntamente los siguientes requisitos:
  - a) Que el prestatario se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses.
  - b) Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos:
    - i) Al **tres** por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la primera mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito 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.
    - ii) Al **siete** por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito 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.
  - c) Que el prestamista haya requerido el pago al prestatario concediéndole un plazo de al menos **un mes** para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total adeudado del préstamo.

**En este caso, la entidad podrá exigir la totalidad de la deuda e iniciar la reclamación judicial que llevará a la subasta de la finca hipotecada, y el posible embargo de los bienes de la parte prestataria y de los avalistas si los hubiera, no siendo de aplicación el convenio arbitral.**

- Si el tipo de interés del préstamo es variable, debe tener en cuenta el hecho de que la cuota de este préstamo no permanece fijo durante todo su periodo de vigencia.

Índice de referencia (Euribor) anteriores:

mar-23	3,65%
abr-23	3,76%
may-23	3,86%
jun-23	4,01%
jul-23	4,15%
ago-23	4,07%
sep-23	4,15%
oct-23	4,16%
nov-23	4,02%
dic-23	3,68%
ene-24	3,61%
feb-24	3,67%
mar-24	3,72%
abr-24	3,70%