

FIPRE (FICHA DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL): Hipoteca Variable Aliseda (Quasar) .

El presente documento se extiende sábado, 23 de marzo de 2019 en respuesta a su solicitud de información, y **no conlleva para Banco Santander S.A. la obligación de concederle un préstamo**. La información incorporada tiene carácter meramente orientativo y no tiene ninguna validez contractual.

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 económica facilitada por el solicitante.

1. ENTIDAD DE CRÉDITO.

Nombre de la Entidad: Banco Santander S.A.
Domicilio Social: Paseo de Pereda 9-12, 39004 Santander (España).
Teléfono: 94.220.61.00. Número de teléfono para realizar consultas: 915 123 123
Correo electrónico: superlinea@gruposantander.com
Página web: www.bancosantander.es
Autoridad de Supervisión: Banco de España (www.bde.es)
Servicio de Reclamaciones y Atención al cliente: Calle Princesa 25, Edificio Hexágono 2ª planta. 28008.Madrid. Teléfono: 91 257 30 80. e-mail: oficina@defensorcliente.es

2. CARACTERÍSTICAS DEL PRÉSTAMO

Importe máximo del préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble: **El importe máximo será el 90% del valor de tasación de la vivienda. El cliente debe aportar, a través de fondos propios, un mínimo del 20% del coste de la vivienda.**

Finalidad: Adquisición vivienda habitual.

Tipo de préstamo: **Método Francés de Amortización (cuota constante).**

Plazo de amortización: El plazo máximo de amortización es de 40 años.

Periodicidad de los pagos: La amortización se realizará mediante cuotas mensuales, comprensivas de capital e intereses.

3. TIPOS DE INTERÉS

Clase y nivel del tipo de interés aplicable:

Variable: los primeros 12 meses a un tipo fijo del 2,29% y el resto a un tipo variable que resultará de añadir un margen de 1,29 puntos porcentuales al tipo de interés de referencia, que será la Referencia Interbancaria a 1 año (Euríbor a un año). El último día hábil del mes en el que se cumplan 12 meses de la formalización de la correspondiente escritura o desde la finalización de la carencia técnica, caso de existir esta, se revisará el cumplimiento de la vinculación y en función de ella se adicionará el diferencial que corresponda: Euríbor a un año + 2,49 puntos porcentuales sin vinculación y Euríbor a un año + 1,29 puntos porcentuales cumpliendo la vinculación.

La revisión del tipo de referencia se realizará con carácter anual, a partir de los 12 meses desde la constitución de la hipoteca.

4. VINCULACIONES Y GASTOS PREPARATORIOS

Listado de productos o servicios vinculados necesarios para obtener el préstamo en las condiciones ofrecidas:

1. TENER DOMICILIADO EN EL BANCO:

(i) LA PERCEPCIÓN DE UNA NÓMINA, PENSIÓN, PRESTACIÓN POR DESEMPLEO O CUALQUIER TIPO DE PRESTACIÓN DE CARÁCTER PÚBLICO. A estos efectos, se considerará nómina, pensión, desempleo, la percibida por esos conceptos a través del Sistema Nacional de Compensación Electrónica (SNCE), o de la Seguridad Social. Con los importes mínimos mensuales de 1.200€ cuando se trate de nómina o desempleo. En el caso de pensiones el importe mínimo será de 600€ mensuales.

Para otros conceptos retributivos que se perciban por transferencia o cheque, la cuantía deberá ser superior a 1.200€ mensuales y mantenerse durante al menos los 3 meses naturales inmediatamente anteriores a aquel en el que corresponda la comprobación por el banco del cumplimiento de estas condiciones. Además deberá usted notificar al Banco por escrito que dicha percepción se corresponde al concepto de nómina, pensión o prestación periódica. Los traspasos internos entre cuentas del mismo titular o de cotitulares, no computarán a estos efectos.

O

(ii) EL PAGO DE LA SEGURIDAD SOCIAL AUTÓNOMOS (RETA – Régimen Especial de Trabajadores Autónomos, REA – Régimen Especial Agrario) O EL PAGO DE UNA MUTUALIDAD ALTERNATIVA A LA SEGURIDAD SOCIAL, de las que se relacionan a continuación, por importe de al menos 250€ al mes (Alter Mutua de Previsió Social dels Advocats de Catalunya a prima fixa; Mutualitat de Previsió Social del Col Legi Oficial d'Enginyers Industrials de Catalunya a prima fixa; Mutual Médica de Catalunya i

Balears Mutualitat de Previsio Social; Asociación Mutualista de la Ingeniería Civil Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad General de la Abogacía, Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad General de Previsión de los Gestores Administrativos; Hermandad Nacional de Previsión Social de Arquitectos Superiores, Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad de Previsión Social de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales a prima fija; Previsión Mutua de Aparejadores y Arquitectos Técnicos; Mutualidad de Previsión de los Procuradores de los Tribunales de España; Mutualidad general de Previsión Social de los Químicos Españoles).

O

(iii) LA PERCEPCIÓN DE LAS AYUDAS PAC (Política Agraria Común), por un importe mínimo de 3.000€ al año, a las que el titular, o cualquiera de los titulares si fueran varios, tenga derecho como consecuencia de su actividad profesional o empresarial.

2. TENER DOMICILIADOS Y PAGADOS en alguna cuenta abierta en el banco a su nombre, al menos, **TRES RECIBOS** con tres referencias distintas en los tres meses anteriores a aquel en que se lleve a cabo la comprobación, por parte del Banco, del cumplimiento de estas obligaciones, que no sean devueltos y cuyo importe sea superior a 0€.

3. UTILIZAR AL MENOS SEIS VECES, en los tres meses inmediatamente anteriores a aquel en que se lleve a cabo la comprobación del cumplimiento de estas obligaciones, **UNA TARJETA, de débito o crédito**, EMITIDA POR EL BANCO A SU NOMBRE, o al de cualquiera de los prestatarios en caso de ser varios, cuya cuenta vinculada o de domiciliación de pagos sea una cuenta abierta en el Banco a nombre del titular. Se entenderá que la tarjeta ha sido utilizada si se realiza alguna de estas operaciones o servicios: retirada de efectivo en cajeros, compras en comercios y dinero directo (traspaso de límite de tarjeta a cuenta asociada).

4. TENER CONTRATADO Y EN VIGOR UN SEGURO DE HOGAR, CON SANTANDER GENERALES SEGUROS Y REASEGUROS, S.A.

5. TENER CONTRATADO Y EN VIGOR UN SEGURO DE VIDA, CON SANTANDER SEGUROS Y REASEGUROS, COMPAÑÍA ASEGURADORA, S.A. O SANTANDER VIDA SEGUROS Y REASEGUROS, S.A.

El último día hábil del mes en el que se cumplan doce meses desde la formalización de la correspondiente escritura, o desde la finalización de la carencia técnica, caso de existir ésta, el Banco comprobará si la parte prestataria cumple las condiciones establecidas bajo los números 1 a 4 y, sólo si las cumple, comprobará si también cumple lo establecido bajo el número 5, y aplicará al siguiente período de interés el tipo nominal anual que proceda, según se cumplan o no dichas condiciones.

A partir de ese momento, y durante toda la vida del préstamo, la comprobación se llevará a cabo por el Banco con periodicidad anual el último día hábil del mes natural inmediatamente anterior a aquel en el que corresponda efectuar la revisión anual del tipo de interés.

SI NO SE CUMPLEN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS BAJO LOS NÚMEROS 1 A 4, EL TIPO DE INTERÉS APLICABLE AL SIGUIENTE PERIODO DE INTERÉS A PARTIR DE LA COMPROBACIÓN, VARIARÁ y será el resultado de añadir, al tipo de interés nominal anual en vigor, un margen adicional de 1,20 puntos porcentuales. Dicho margen adicional será de 0,20 puntos porcentuales si se incumple únicamente la condición establecida bajo el NÚMERO 5.

LA CONTRATACIÓN DE LOS SEGUROS A LOS QUE SE REFIERE ESTE APARTADO 4 Vinculaciones ES VOLUNTARIA Y SÓLO SE EXIGIRÁ, SI USTED QUIERE BENEFICIARSE DE CONDICIONES MÁS VENTAJOSAS PARA SU PRÉSTAMO.

Gastos preparatorios:

Comprobación registral del inmueble: **Nota Simple / Nota Continuada: 0,00€ IVA incluido, por finca verificada.**

Tasación: 0,00€ IVA incluido (IGIC o IPSI según corresponda). Se entregará al solicitante del préstamo el original del informe de tasación tanto si la operación llega a formalizarse como si no. El cliente podrá aportar una tasación en vigor y certificada por un tasador homologado para evitar la solicitud de una nueva, siempre y cuando la antigüedad de la misma no sea superior a 6 meses. El cliente podrá designar, de mutuo acuerdo con la entidad de crédito, la persona o entidad que se vaya a encargar de la gestión administrativa de la operación (gestoría).

Gastos en caso de Formalizarse el préstamo:

Impuestos: **AJD 0,00%* sobre el valor de la responsabilidad hipotecaria.** (*tomando como referencia el tipo del 0,00% aplicable en Madrid, ya que el tipo aplicable no es el mismo en todo el territorio nacional)

Gastos de notaría según la tabla adjunta:

	<u>Notaría</u>
Cuando la base imponible no exceda de 6.010,12€	<u>90,15€</u>
Por el exceso comprendido entre 6.010,13 y 30.050,60€	<u>4,50 por mil</u>
Por el exceso comprendido entre 30.050,61 y 60.101,21€	<u>1,50 por mil</u>
Por el exceso comprendido entre 60.101,22 y 150.253,03€	<u>1,00 por mil</u>
Por el exceso comprendido entre 150.253,04 y 601.012,10€	<u>0,50 por mil</u>

Gestoría importe aproximado de **0,00€ IVA incluido** (IGIC o IPSI según corresponda).

Los importes señalados anteriormente pueden incrementarse en el caso de que se soliciten copias simples, autorizadas, en base al número de folios de las escrituras, etc.

5. TASA ANUAL EQUIVALENTE Y COSTE TOTAL DEL PRÉSTAMO

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

La TAE Variable aplicable para su préstamo es 1,62%. Comprende:

Tipo de interés el primer año: 2,29%. A partir del segundo año Euríbor* + 1,29% (cumpliendo condiciones).

Otros componentes de la TAE:

El gasto de la comprobación registral del inmueble	0,00€
Los costes de tasación	0,00€
Gastos de gestoría	0,00€
Impuestos de Actos Jurídicos Documentados de la Comunidad de Madrid (Calculado para una responsabilidad hipotecaria de 187.740,00€ al 0,00%. Este impuesto puede variar en cada CCAA)	0,00€
Seguro de hogar	375,00€ anuales
Seguro de vida para un cliente de 30 años	177,76€ anuales
Comisión de apertura del 0,00% sobre el principal del préstamo	0,00€

El coste de los seguros se revisará anualmente y podrá variar durante la vigencia de la póliza según la edad del asegurado y el capital asegurado que se corresponde con el capital pendiente de amortización del préstamo hipotecario, conforme a lo previsto en el contrato de seguro.

Coste total del préstamo en términos absolutos:

Coste total del préstamo en términos absolutos	214.074,11€
Intereses	36.988,87€
El gasto de la comprobación registral del inmueble	0,00€
Los costes de tasación	0,00€
Gastos de gestoría	0,00€
Impuesto de Actos Jurídicos Documentados de la comunidad de Madrid (Calculado para una responsabilidad hipotecaria de 187.740,00€ al 0,00%. Este impuesto puede variar en cada CCAA)	0,00€
Seguro de hogar	375,00€ anuales
Seguro de vida para un cliente de 30 años	177,76€ anuales
Comisión de Apertura	0,00€
Gastos de Estudio	0,00€

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

- Importe: 150.000,00€
- Tipo de interés: el primer año: 2,29%. A partir del segundo año Euríbor* + 1,29%.

***Último Euríbor publicado -0,108%. BOE sábado, 2 de marzo de 2019.**

Según la normativa vigente, usted deberá contratar sobre la finca hipotecada un seguro de incendio y otros daños a los bienes durante toda la duración del préstamo. Este seguro lo podrá contratar con la compañía que usted elija. El Banco comercializa un seguro de hogar, de mayor cobertura que el seguro mínimo que la ley exige. El precio de este seguro es orientativo, no supone

obligación alguna para el Banco. Así, por ejemplo, para un capital asegurado de 150.000€, la prima del seguro ascendería a 375€ al año, aproximadamente.

6. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA

Compensación por desistimiento: Se aplicará, de acuerdo a la ley 41/2007, un 0,50%/0,25% según se desista antes o después de los cinco años desde la formalización del préstamo, se trate de amortizaciones parciales o cancelación total.

El Banco se ha adherido al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de deudas con garantía hipotecaria sobre vivienda habitual (Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo). El cliente al que sea aplicación dicho Código podrá solicitar la reestructuración de la deuda, ampliando plazo, periodo de carencia en la amortización y reduciendo el tipo de interés de 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.