

DOCUMENTO DE INFORMACIÓN PERSONALIZADA COMPLEMENTARIA (DIPERC)

Número de Operación:

(Las informaciones resaltadas en letra negrita son especialmente relevantes)

El presente documento se extiende en la fecha indicada al final de este documento, en respuesta a su solicitud de información, y es adicional y sirve de complemento a la Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN) correspondiente al crédito de referencia, que tendrá consideración de oferta vinculante para Cajasur por el plazo y bajo las condiciones señalados en la misma. Se ha elaborado basándose en la información que el deudor ha facilitado hasta la fecha, así como en las actuales condiciones del mercado financiero. La información que sigue será válida hasta la misma fecha consignada a tal efecto en la propia FEIN, después de esa fecha puede variar con arreglo a las condiciones del mercado.

1. Garantías.

Como se informa expresamente en el apartado 3. Características Principales del Préstamo, en la FEIN, a la que este documento sirve de complemento, se advierte que los titulares del crédito responden de su pago ante Cajasur, no solo con su vivienda y/o finca hipotecada, o cualquier otra garantía, sino con todos sus bienes presentes y futuros, sin que tengan la opción de poder dar en pago el inmueble hipotecado en garantía del préstamo con carácter liberatorio de la totalidad de la deuda, y que los avalistas responden, a su vez, con todos sus bienes presentes y futuros.

El hipotecante no deudor, en su caso, responde del préstamo con la finca hipotecada, no quedando afecta su responsabilidad personal, salvo que interviniera a su vez en calidad de parte avalista o garante.

2. Tipo de interés de Demora aplicable y forma de cálculo.

En el supuesto de que la parte deudora no satisfaga total o parcialmente las cuotas pactadas a sus respectivos vencimientos, o, en su caso, desde que se produzca la liquidación del saldo deudor existente durante la ejecución judicial y desde que fuera dictada sentencia o resolución judicial, se devengará diariamente en concepto de demora y sobre el capital pendiente de pago, un interés nominal anual resultante de adicionar 3 puntos porcentuales al tipo de interés ordinario nominal anual aplicable en cada momento al préstamo, 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 y que se liquidarán con la misma periodicidad y forma que los intereses ordinarios.

Los intereses de demora no se capitalizarán, salvo que se dieran las circunstancias del art. 579, 2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

3. Seguro.

El cliente no tiene obligación legal para la formalización del crédito de constituir Seguro. Si bien, conforme a lo establecido por la normativa reguladora del mercado hipotecario, el cliente y Cajasur acordarán la contratación de un Seguro de Hogar, de daños por incendio y elementos naturales en la vivienda (continente) por el importe previsto en el apartado 4. TIPO DE INTERÉS Y OTROS GASTOS de la FEIN, a la que este documento sirve de complemento. El Seguro, que podrá ser suscrito con cualquier Entidad aseguradora, ha de asegurar el inmueble

objeto de la garantía hipotecaria del préstamo cubriendo el valor del inmueble según la tasación del mismo, y se subrogará a favor de Cajasur Banco S.A.U. como acreedor hipotecario.

4. Ficha Europea de Información Normalizada

Cajasur Banco, S.A.U. tiene obligación de entregar al cliente, con una antelación mínima de diez días naturales respecto del momento de la firma del contrato, la Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN), que tendrá consideración de oferta vinculante para Cajasur.

5. Desgravaciones fiscales o Ayudas públicas.

En función de las circunstancias personales de cada cliente, existen desgravaciones fiscales o ayudas públicas para la adquisición de vivienda.

6. Notario y Acta notarial previa a la escritura pública del crédito.

El cliente tiene derecho a la libre elección de Notario para la autorización de la escritura por la que se formalice la operación crediticia, y debe obligatoriamente de comparecer ante el notario por él elegido, como tarde el día anterior al de autorización de la escritura pública del contrato de préstamo, al objeto de recibir por parte del notario el asesoramiento personalizado y gratuito relativo a las cláusulas específicas recogidas en la Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN) y en la Ficha de Advertencias Estandarizadas (FIAE), de forma individualizada y con referencia expresa a cada una, así como para la cumplimentación de un test sobre la información suministrada y la documentación entregada. Si el cliente no comparece ante notario, como tarde el día anterior al de autorización de la escritura pública del contrato, al objeto de recibir el asesoramiento indicado en el apartado anterior, no podrá autorizarse la misma.

Tienen los titulares y avalistas o hipotecantes, si los hubiera, derecho a examinar el proyecto de escritura pública en el despacho del notario autorizante, con la antelación de, al menos, 3 días hábiles previos a su formalización ante el mismo.

El Notario elegido por el Cliente, una vez que haya verificado que se ha cumplido con la entrega por parte de Cajasur de la información necesaria para que el cliente pueda comprender en su integridad la carga económica y jurídica del crédito a contratar y que se ha cumplido el plazo legal en dicha entrega, hará constar tales circunstancias mediante el otorgamiento al efecto de un acta notarial. Si el Notario no pudiera realizar tal verificación, o concluyera que no se han cumplido con las indicadas condiciones en el plazo legalmente establecido, no podrá otorgar el Acta notarial, y **no podrá autorizarse la escritura pública del crédito.**

7. Avalista.

Si en la concesión por parte de Cajasur de la presente operación se requiriese de la prestación de fianza por Avalista, se le informa de que les serán de aplicación las indicaciones realizadas sobre los avalistas en la propia FEIN, a la que este documento sirve de complemento, relativas a su responsabilidad solidaria y universal, contempladas en el apartado 3 "Características Principales del Préstamo" de aquélla.

Las consecuencias derivadas de la prestación de la fianza por parte de Avalista, por su renuncia a los beneficios de excusión y división, conllevarán lo siguiente: que el Avalista no pueda oponerse a pagar la fianza prestada pese a que Cajasur no hubiese hecho efectiva la ejecución judicial en procedimiento de reclamación de la deuda sobre todos los bienes del deudor principal, y que, de ser varios los avalistas, en razón a la más

completa solidaridad, Cajasur pueda dirigirse indistintamente contra cualesquiera de ellos en reclamación de la totalidad de la fianza prestada.

8. Sistemas de amortización.

En la FEIN a la que este documento sirve de complemento, en su apartado 3. Características Principales del Préstamo, bajo la acepción “Tipo de préstamo”, se habrá consignado uno de los dos siguientes modelos de amortización del préstamo, cuyas consecuencias e implicaciones a continuación se detallan:

Amortización constante: En el cual la devolución del capital deberá efectuarse en cuotas mensuales iguales y sucesivas, que se componen de un importe de capital constante que se calcula dividiendo el capital del préstamo entre el número de cuotas. A este importe del capital se le suman los intereses de cada periodo, que se liquidarán por meses vencidos, computándose siempre sobre el saldo vivo de capital existente en cada momento.

Cuota constante: En el cual la devolución del capital del préstamo y el pago de sus intereses, deberá efectuarse en cuotas mensuales sucesivas comprensivas de capital e intereses, **calculadas por el sistema francés de amortización**. La cuota comprensiva de capital e intereses será invariable en los casos de tipo de interés fijo y está compuesta de una parte de intereses en función del capital pendiente y de otra parte de capital creciente. Y si el préstamo fuera a interés variable, las **cuotas resultantes** a aplicar en cada nuevo periodo de intereses se calcularán por el indicado sistema francés de amortización de acuerdo con el principal pendiente al principio de ese periodo, el tiempo que reste de vigencia de la operación y el tipo de interés aplicable.

9. Bonificación por contratación de productos o servicios combinados en préstamos a interés variable.

En la FEIN a la que este documento sirve de complemento, se detallan, en su caso, los productos, cuya contratación es accesoria y opcional, y que, de haberse así acordado, podrán bonificar el diferencial del interés variable o el tipo fijo pactados, en los términos indicados en dicha FEIN; de modo que, en cada fecha de variación del tipo de interés -en préstamos a tipo variable- o de revisión del cumplimiento de condiciones -en préstamos a tipo fijo-, se aplicarán tales bonificaciones para el siguiente periodo, si procede en base a dichos cumplimiento y contratación.

10. Tasación de la finca a hipotecar.

Como se informó al Cliente en la documentación correspondiente a la Información Precontractual facilitada, éste goza del derecho a aportar una tasación de la finca a hipotecar que deberá ser aceptada por Cajasur para estudiar la posible viabilidad de la finca en orden a garantizar el crédito, siempre que dicha tasación aportada por el cliente estuviera certificada por un tasador homologado de conformidad con la Ley del Mercado Hipotecario y no se encontrase caducada según lo legalmente dispuesto, no pudiéndose, por tanto, cargar ningún gasto adicional por las comprobaciones que, en su caso, hubiera que realizar sobre dicha tasación.

11. Tabla de oscilaciones en la cuantía total del préstamo a interés variable.

Si el préstamo es a interés variable, como documento anexo al presente, se acompañará una tabla de las oscilaciones que, calculada teniendo como base la fluctuación que ha sufrido en años anteriores el índice de referencia del tipo de interés aplicable previsto en la FEIN -en su apartado 3 “Características Principales del Préstamo”- durante un periodo igual al del préstamo, contemple destacados los importes más altos y más bajos que podrían alcanzar las cuotas mensuales de amortización de la cuantía total del mismo en un plazo igual al consignado en dicha Ficha para la duración del préstamo.

NOTA: Cajasur Banco, S.A.U. se ha adherido voluntariamente desde el 1 de junio de 2013 al **código de buenas prácticas regulado en el Real Decreto-ley 6/2012.**

Con esta misma fecha se entrega al cliente las condiciones generales de la contratación correspondientes al contrato por el que se formalizará la operación, así como un *Índice de Documentación de Entrega preceptiva*, fechado y firmado por ambas partes, en el cual aparecen relacionados y en el que se marcarán los documentos que han sido suministrados al cliente durante la fase previa a la contratación de la presente operación.

Recibí el Documento de Información Personalizada Complementaria.

Firman en la misma fecha consignada en la Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN):

Los prestatarios, avalistas e hipotecantes, a continuación identificados (Nombre, apellidos y firma):

Oficina Cajasur, identificación y firma del Empleado:

Empleado que realiza la entrega de este documento (nombre, apellidos y firma):

Empleado que efectuó las Explicaciones Adecuadas (nombre, apellidos y firma):