

## FICHA DE INFORMACION PRECONTRACTUAL (FIPRE)

**De conformidad con la norma séptima de la Circular 5/2012 de 27 de junio, se advierte que la información resaltada es especialmente relevante.**

El presente documento se extiende el de de en respuesta a su solicitud de información, y **no conlleva para FINANCIERA CARRION S.A. E.F.C. (FINANCA) la obligación de concederle un préstamo**. La información incorporada tiene carácter meramente orientativo.

Se ha elaborado basándose en las condiciones actuales de mercado. **La Ficha de Información Normalizada (FEIN) posterior puede diferir en función de la variación de dichas condiciones o como resultado de la obtención de la información sobre sus preferencias y condiciones financieras.**

Asimismo, desde este momento FINANCIERA CARRION, S.A. E.F.C, se pone a disposición del cliente para aclarar cualquier duda sobre el contenido de los términos expuestos a continuación, o de las consecuencias que la celebración del posible contrato posterior pudiera tener para el cliente.

### 1. ENTIDAD DE CREDITO

FINANCIERA CARRION S.A. E.F.C. (FINANCA)

Pº Pintor Rosales nº 4 28008 Madrid

Teléfono: 91-5419833

Correo electrónico: [financa@financa.es](mailto:financa@financa.es)

[www.financa.es](http://www.financa.es)

Sucursal de:

Domicilio:

Teléfono:

Correo electrónico:

Autoridad de supervisión: El Banco de España. [www.bde.es](http://www.bde.es)

Persona de contacto: Normalmente le atenderá pero de no ser así cualquier persona de la oficina le informará igualmente en el teléfono

Servicio de atención al cliente con domicilio a estos efectos en MADRID, Pº del Pintor Rosales nº 4, teléfono: 91-5419833 y correo electrónico: [atencionclientes@financa.es](mailto:atencionclientes@financa.es)

## 2. CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL PRESTAMO

**El importe máximo del préstamo será del 60%** del valor de tasación del inmueble.

*Ejemplo: En caso de que la vivienda se tasase en 200.000€, el importe máximo que se podría conceder sería de hasta 120.000,00€.*

La finalidad es la obtención de liquidez por parte del cliente, con la exclusión de adquisición de vivienda habitual.

**El tipo de interés será fijo.**

**El capital y los intereses se reembolsaran de manera constante de forma mensual siempre con la misma cuota mensual (sistema de amortización francés).**

**El plazo de amortización, en función de lo que finalmente se acuerde podrá ir desde un mínimo de 48 meses hasta un máximo de 240 meses.**

**La periodicidad de los pagos será mensual.**

**Este préstamo requiere de la aportación de una garantía hipotecaria, para ello deberá aportar una tasación del inmueble por una empresa de tasación homologada y con una validez no superior a seis meses a la firma del contrato de préstamo. Si Ud. no tiene dicho informe de tasación, a través de la delegación que le ha atendido podrá solicitar y obtener una tasación con la empresa Tasasur, S.A., dicho coste será asumido por el prestatario.**

**(si ha lugar) Este préstamo requiere de garantes personales**

**Ejemplo representativo de reembolso de un préstamo de 100.000 € en un plazo de 20 años:**

**El tipo de interés: 8,95% anual.**

**Cuota mensual: 896,67€**

**La comisión de apertura suponiendo que se pactada un 5,5% del capital: 5.500€**

**Seguro de incendios y daños: 65,38€, prima anual. En el cálculo de la TAE se ha incluido todas las primas del seguro en los 20 años de duración del préstamo.**

**Tasación: 375,10€**

**Coste total del préstamos: 122.383,50€ (dicha cantidad comprende los intereses remuneratorios, todos los gastos a cargo de la parte prestataria y las 20 primas anuales del seguro de incendios y daños).**

**Importe total adeudado por el prestatario: 222.383,50 € (dicha cantidad comprende los intereses remuneratorios, el capital del préstamo, la comisión de apertura, la tasación y las 20 primas anuales del seguro de incendios y daños)**

**La TAE aplicable a su préstamo es 10,36%**

## Reembolso del crédito: gama de opciones que tiene el prestatario para rembolsar el préstamo

Capital del préstamo	Años	Periodos mensuales	Tipo interés anual	Cuota
100.000€	5 años	60 meses	6,93%	1.976,67€
100.000€	10 años	120 meses	8,00%	1.213,33€
100.000€	15 años	180 meses	8,51%	985,56€
100.000€	20 años	240 meses	8,95%	896,67€

El incumplimiento de los términos y condiciones del contrato de préstamo no garantiza el reembolso de su importe total en virtud del contrato, tal y como figura en el ejemplo representativo.

**Consecuencias del incumplimiento del contrato de préstamo:** Debe tener presente que el incumplimiento reiterado en las obligaciones de pago, puede provocar el vencimiento anticipado del préstamo y la interposición de un procedimiento judicial en reclamación de la totalidad del capital pendiente, intereses ordinarios pactados e intereses moratorios, con la pérdida de la finca hipotecada.

### 3. TIPO DE INTERES.

El tipo de interés será fijo durante toda la vigencia del préstamo.

### 4. PRODUCTOS Y SERVICIOS VINCULADOS Y COMBINADOS. GASTOS PREPARATORIOS

Para este préstamo no se le exigen al cliente otros productos o servicios que hayan de ser contratados conjuntamente con el préstamo, por lo que no existe vinculación alguna entre el préstamo y otros posibles productos o servicios que pudieren ser ofrecidos por la entidad, **excepto el seguro de incendios y daños por regulación expresa del mercado hipotecario.** La contratación del seguro deriva de una obligación legal en virtud el artículo 8 de la Ley de Mercado Hipotecario, no obstante se le informa al prestatario que podrá contratar dicho servicio de manera independiente de conformidad con el artículo 12 de la Orden EHA/2899/2011, debiendo entregar copia de dicho seguro a la entidad financiera para conocer el alcance y cobertura de éste. **En caso de contratar el seguro con cargo al préstamo se le hace saber que el coste de la prima de seguro corresponde al tomador del mismo, conforme el art. 14 de la Ley de Contrato de Seguro.**

En caso de contratar el seguro de incendios y daños a través de Financa, le ofrecemos contratar dichos servicios con una entidad aseguradora de reconocida solvencia, plenamente independiente societaria y económicamente de Financa, y en la que esta última, ha conseguido unas condiciones de seguro colectivo con muchas ventajas económicas para Ud.

Los gastos preparatorios de la operación serán:

- a) La comprobación de la situación registral del/los inmueble/s (nota simple registral actualizada), que aproximadamente tiene un costo aproximado de 10 € por nota simple (IVA no incluido), salvo que la aporte el cliente.
- b) El coste de la tasación del inmueble será a cargo del cliente. No obstante, la entidad está obligada a aceptar cualquier tasación aportada por el cliente siempre que este certificada por un tasador homologado y no haya caducado, no pudiendo cargar gasto adicional por las comprobaciones que, en su caso, realice sobre dicha tasación.

Adicionalmente, es requisito indispensable para la concesión del crédito, que la garantía cuente con un seguro de daños e incendios o la contratación del mismo en el momento de la firma del contrato.

#### 5. TASA ANUAL EQUIVALENTE (TAE) Y COSTE TOTAL DEL PRESTAMO.

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

**En un ejemplo representativo para un préstamo de 100.000 € con un plazo de amortización de 20 años, para una vivienda situada en Madrid de 80 metros cuadrados sería de:**

**La TAE aplicable a su préstamo es 10,36%y comprende:**

**El tipo de interés: 8,95% anual.**

**Cuota mensual: 896,67€**

**La comisión de apertura suponiendo que se pactada un 5,5% del capital: 5.500€**

**Seguro de incendios y daños: 65,38€, prima anual. En el cálculo de la TAE se ha incluido todas las primas del seguro en los 20 años de duración del préstamo.**

**Tasación: 375,10€**

La fórmula utilizada para el cálculo de la TAE es la que aparece en el Anexo II, epígrafe I de la ley 5/2.019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de créditos inmobiliarios. En el Anexo I del presente documento adjuntamos dicha fórmula.

**Coste total del préstamo en términos absolutos: 122.383,50€, dicha cantidad comprende los intereses remuneratorios, todos los gastos arriba reseñados y las 20 primas anuales del seguro de incendios y daños.**

Dentro del concepto de “coste total del préstamo” se incluyen todos los gastos repercutidos al cliente, incluidos los intereses, las comisiones y cualquier otro tipo de gastos que el cliente deba pagar en relación con el contrato de préstamo y que sean conocidos por la entidad, con excepción de los gastos de notaría. El coste de todos los servicios accesorios relacionados con el contrato de

préstamo, en particular las primas de seguro, se incluyen asimismo en este concepto si la obtención del préstamo en las condiciones ofrecidas está condicionada a la prestación de tales servicios.

## 6. AMORTIZACION ANTICIPADA

El prestatario podrá en cualquier momento a la expiración del término pactado reembolsar de forma anticipada total o parcialmente la cantidad adeudada, previa comunicación escrita a la entidad financiera con 15 días de antelación. De acuerdo a la Ley 5/2019 de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, se pacta expresamente una compensación a favor de la entidad prestamista con los siguientes límites.

En caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante los 10 primeros años de vigencia del contrato de préstamo, se pacta una compensación o comisión a favor del prestamista del 2 % sobre el capital reembolsado anticipadamente, siempre y cuando el importe de dicha compensación o comisión no exceda del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, de conformidad con la fórmula de cálculo que abajo se expone.

En caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo desde el fin del periodo señalado en la letra a) hasta el final de la vida del préstamo, se pacta una compensación o comisión a favor del prestamista del 1,5 % sobre el capital reembolsado anticipadamente, siempre y cuando el importe de dicha compensación o comisión no exceda del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, de conformidad con la fórmula de cálculo que abajo se expone.

La pérdida financiera sufrida por la entidad se calculará, proporcionalmente al capital reembolsado, por diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento del reembolso anticipado y el valor presente de mercado del préstamo. El valor presente de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la fecha de su vencimiento. El tipo de interés de actualización será, según la orden EHA/2899/2011, en su redacción dada por la orden ECE/482/2019 de 26 de Abril, el resultado de sumar: (i) el tipo Interest Rate Swap (IRS) al plazo de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 o 30 años que publicará el Banco de España y que más se aproxime al plazo que reste desde la fecha de amortización anticipada hasta la fecha de su vencimiento y (ii) un diferencial resultante de restar, en el momento de la contratación de la operación, al tipo de interés de la operación el valor del tipo Interest Rate Swap (IRS) que más se aproxime, en ese momento, hasta la fecha de su vencimiento.

El valor del tipo Interest Rate Swap (IRS) correspondiente, podrá ser consultado en la página web del Banco de España o en a fuente que los sustituya.

**Ejemplo de comisión por amortización anticipada** de un préstamo de 100.000 € a un plazo de 20 años, con una TIN del 8,95%, que se cancela anticipadamente, la comisión que se cobraría en función del momento de reembolso anticipado, sería la siguiente a modo de ejemplo:

	I	II	I - II	IV	I * VI	
Pago anticipado finales año	Capital pendiente momento reembolso anticipado	Valor presente de mercado del préstamo	Perdida financiera	% Com. Capital reembolsado	Importe Compensación amortización	Importe Comisión amortización anticipada
8	78.976,62 €	82.255,02	(3.278,40)	2%	1.579,53 €	1.579,53 €
10	70.928,00 €	73.458,19	(2.530,19)	2%	1.418,56 €	2.530,19 €
12	61.307,62 €	63.111,88	(1.804,26)	1,50%	919,61 €	919,61 €
17	28.215,57 €	28.555,73	(340,16)	1,50%	423,23 €	340,16 €
19	10.254,15 €	10.300,29	(46,14)	1,50%	153,81 €	46,14 €

(1) Tomando como tipo de referencia aplicable, el IRS correspondiente a la Resolución de 2 de enero de 2020, de Banco de España.

## 7. OTRA INFORMACIÓN

Esta entidad se encuentra sujeta a la normativa referente a la transparencia, protección del cliente de servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos, no estando adherida a un código de buenas prácticas.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 le informamos a los prestatarios que los datos personales solicitados para esta operación están incluidos en los ficheros responsabilidad de FINANCIERA CARRION S.A., para la gestión y control de la tramitación de solicitudes de préstamos solicitados y mantener la comunicación necesaria con usted. Los datos proporcionados se conservarán mientras se mantenga la relación contractual o durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales. Usted tiene el derecho a acceder a sus datos personales, rectificar los datos inexactos o solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios para los fines para los que fueron recogidos, así como cualesquiera de los reconocidos en el RGPD 2016/679 en las instalaciones centrales de la empresa situadas en Paseo Pintor Rosales, 4, 28008, de Madrid. DELEGADO PROTECCION DATOS (DPO): PROTECTION REPORT S.L.: Teléfono contacto: 902364585 / Email: [dpd@protectionreport.com](mailto:dpd@protectionreport.com).

En a de de

Fdo:

## ANEXO I

Fórmula para el cálculo de la TAE

$$\sum_{k=1}^m C_K (1+X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1+X)^{-s_l}$$

Siendo:

C= Disposiciones

K es el número de orden de cada una de las disposiciones de fondos, por lo que  $1 \leq k \leq m$

m es el número de orden de la última disposición

$C_K$  Es el importe de la disposición número k

$t_K$  Intervalo de tiempo, expresado en años y fracciones de año, transcurrido entre la fecha de Primera disposición y la fecha de cada una de las disposiciones siguientes, de modo que  $t_1 = 0$

D= Pagos por amortización, intereses, comisiones u otros gastos de la operación

L es el número de orden de cada uno de los pagos, por lo que  $1 \leq l \leq m'$

$m'$  es el número de orden del último pago

$D_l$  Es el importe del pago número l

$s_l$  Intervalo de tiempo expresado en años y fracciones de año, transcurrido entre la fecha de primera disposición y la fecha de cada uno de los pagos

X es la TAE

Observaciones:

- Las sumas abonadas por cada una de las partes en diferentes momentos no son necesariamente iguales ni se abonan necesariamente a intervalos iguales.
- La fecha inicial es la de la primera disposición de fondos.
- Los intervalos entre las fechas utilizadas en los cálculos se expresarán en años o fracciones de año. Un año tiene 365 días (en el caso de los bisiestos 366), 52 semanas o doce meses normalizados. Un mes tiene 30,41666 días (es decir, 365/12), con independencia de que el año sea bisiesto o no.
- El resultado del cálculo se expresará con una precisión de un decimal como mínimo. Si la cifra del decimal siguiente es superior o igual a 5, el primer decimal se redondeará a la cifra superior.

En a de de

Fdo: