

Ejemplo de préstamo hipotecario para financiar la compra de una vivienda a plazo de 25 años, por un importe de 150.000,00 €, a reembolsar mediante 300 cuotas mensuales e información básica y complementaria; en cumplimiento de la Ley 3/2016 de la Junta de Andalucía, para la protección de los derechos de las personas consumidoras y usuarias en la contratación de préstamos y créditos hipotecarios sobre la vivienda.

Para contratar el préstamo hipotecario es necesario contar con un seguro de daños sobre el inmueble hipotecado durante todo el plazo del mismo. Este seguro que no tiene por qué ser contratado a través de Unicaja Banco, ha de cubrir los daños que pueda sufrir el inmueble por incendio, explosión y causas naturales. Unicaja Banco debe figurar en la póliza como beneficiario por el importe pendiente de amortizar del préstamo.

Además es necesario tener una cuenta a la vista abierta en Unicaja Banco a nombre del titular/es, en la cual se realizarán los movimientos que tengan que ver con el préstamo hipotecario contratado, abonos y adeudos. Las características y detalle de las posibles comisiones de la cuenta figuran en la información precontractual de la cuenta.

Préstamo garantizado mediante hipoteca, sobre bienes inmuebles, a tipo de interés fijo durante toda la vida del mismo, amortizable mediante cuotas constantes de capital más intereses.

El importe del préstamo no podrá superar el 80% del valor de tasación ni el 90% del valor de compraventa, el menor de los dos.

Oferta válida para préstamos con garantía hipotecaria por importe mínimo de al menos 200.000,00 euros.

La **cuota mensual de amortización** se calcula aplicando la siguiente fórmula, que corresponde al sistema de amortización francés:  $R = E i_k \frac{1 - (1 + i_k)^{-t}}{i_k}$

Siendo:  $i_k = J_k k$

Donde:

$R$  = Cuota periódica constante (capital e intereses).

$E$  = Dispuesto inicialmente.

$J_k$  = Tipo de interés nominal liquidable  $k$  veces al año.

$k$  = Número de cuotas de amortización dentro del año.

$i_k$  = Tipo de interés efectivo para el período de liquidación.

$t$  = Tiempo expresado en el período que indique el tanto por uno de la fórmula.

Los **intereses a pagar en cada cuota** se calculan aplicando la siguiente fórmula:

$$I = C * i_k$$

Siendo:  $i_k = J_k / k$

Donde:

$I$  = Total de intereses.

$C$  = Capital pendiente de amortizar.

$J_k$  = Tipo de interés nominal anual en tanto por ciento.

$k$  = Número de cuotas de amortización dentro del año.

$i_k$  = Tipo de interés efectivo para el período de liquidación.

La parte de **capital amortizado en cada cuota** se calcula aplicando la siguiente fórmula:  $A = R - I$

Donde:

$A$  = Capital amortizado en cada cuota.

$R$  = Cuota mensual.

$I$  = Intereses a pagar en cada cuota.

### **Hipoteca Real Madrid Unicaja Banco a tipo fijo:**

a) Sin contratación de productos combinados(1):

- Tipo de interés durante todo el préstamo: 2,70%.

- TAE 3,185% para un importe formalizado de 150.000,00 € a 25 años.

b) Con contratación de productos combinados(2):

- Tipo de interés durante todo el préstamo: 1,60%.

- TAE 2,685% para un importe formalizado de 150.000,00 € a 25 años.

(1) **Ejemplo representativo sin contratación de productos combinados:**

Cálculos realizados para una operación de préstamo hipotecario para financiar la compra de una vivienda a plazo por un importe de 150.000,00 €, incluyendo para su cálculo: costes de tasación (286,41 €), de búsquedas registrales (24,20 €), comisión trimestral de mantenimiento de la Cuenta vinculada (30,00 €) y un Seguro de Incendios anual (265,27 €).

- TAE 3,185%, tipo de interés nominal 2,70%. Cuotas mensuales: 688,32€ para 299 meses y una última cuota de 688,90 €. El importe de los intereses asciende a 56.496,58 €, el coste total a 66.438,94 € y el importe total adeudado a 216.438,94 €.

## **(2) Ejemplo representativo con contratación de productos combinados:**

Oferta condicionada a (i) la domiciliación por parte de los prestatarios de nómina/s por un importe superior a 3.000 € mensuales o a la domiciliación de seguros sociales en el caso de autónomos, (ii) la contratación a través de Unicaja Banco de los siguientes productos y servicios: un Seguro de Multirriesgo Hogar, la contratación por parte de todos los titulares del préstamo de al menos una Tarjeta de Crédito, contratación de un Seguro de Vida asociado al préstamo y el mantenimiento de una posición en fondos de inversión comercializados por Unicaja Banco igual o superior al 10% del principal del préstamo. Además se deberá aportar certificado de eficiencia energética de la vivienda con calificación A.

Cálculos realizados para una operación de préstamo hipotecario para financiar la compra de una vivienda a plazo por un importe de 150.000,00 €, incluyendo para su cálculo: costes de tasación (286,41 €), de búsquedas registrales (24,20 €), comisión trimestral de mantenimiento de la Cuenta vinculada (30,00 €), Seguro Multirriesgo Hogar (prima anual 265,27 €), comisión de emisión y de mantenimiento anual de la Tarjeta de Crédito (44,00 €) y Seguro de Vida asociado al préstamo durante su duración con una prima anual de 430,05 € considerando un titular de 30 años y Suscripción necesaria mínima en Fondos de inversión del 10% principal del préstamo de 15.000€ siendo el coste de la comisión de gestión de 37,50€ y coste de comisión de depositaria de 4,50 € para un fondo de riesgo 1/7 con periodicidad anual.

- TAE 2,685, tipo de interés nominal 1,60%. Cuotas mensuales: 607,08€ para 299 meses y una última cuota de 607,18 €. El importe de los intereses asciende a 32.124,10 €, el coste total a 57.967,71 € y el importe total adeudado a 207.967,71 €.

Fecha del primer adeudo mensual 5 de junio de 2022

Semestralmente se revisará el cumplimiento de las condiciones descritas y en el caso de no cumplirse alguna de las condiciones el tipo de interés nominal puede incrementarse hasta alcanzar los tipos de interés recogidos en el ejemplo representativo sin contratación de productos combinados.

La TAE y las cuotas, variarán con las revisiones del tipo de interés nominal en el supuesto de que no se cumplan las condiciones establecidas o los gastos no se mantengan en los importes estimados.

La TAE del préstamo hipotecario puede verse afectada por el plazo y el importe de la operación.

Comisión por amortización total o parcial: 2,00% los 10 primeros años y 1,50% el resto del período, el importe de esta comisión no podrá ser superior al monto de la pérdida financiera soportada por Unicaja Banco.

Seguros mediados por Liberbank Mediación S.L.U. Operador de banca- seguros vinculado, con CIF B24242067 o por Banco de Castilla-La Mancha Mediación S.A.U. Operador de banca- seguros vinculado, con CIF A45424553; inscritos en el Registro Administrativo de Distribuidores de Seguros y Reaseguros, llevado por la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones (Nº de Incripción OV-0009 y OV-0020 respectivamente). Concertado seguro de R.C. con arreglo al Real Decreto-ley 3/2020, de 4 de Febrero. Puede consultar las compañías aseguradoras con las que Liberbank Mediación S.L.U. y Banco de Castilla-La Mancha Mediación S.A.U. tienen contrato de agencia suscrito en [www.liberbank.es/seguros](http://www.liberbank.es/seguros).

En caso de incumplimiento de los compromisos derivados del contrato de préstamo garantizado con hipoteca, existe el riesgo de pérdida de la vivienda a través del procedimiento judicial o extrajudicial correspondiente; ello sin perjuicio de que, en su caso, el cliente pueda continuar respondiendo de las obligaciones de pago subsistentes con todos sus bienes presentes y futuros conforme al artículo 105 de dicha ley y al artículo 1911 del Código Civil.

Producto comercializado por Unicaja Banco SA (propietaria de la marca Liberbank), en las oficinas de origen Liberbank. La prestación del producto o servicio en todo caso es realizada por Unicaja Banco SA con CIF A93139053 y domicilio social en Avda. Andalucía 10 - 12, Málaga.

Oferta válida hasta 01-05-2022. Publicidad.