

DOCUMENTO DE INFORMACIÓN PERSONALIZADA COMPLEMENTARIA (DIPERC)

Nº:

Fecha de emisión:

El presente documento se elabora de acuerdo con lo establecido en la Ley 3/2016, de 9 de junio, y Decreto Ley 5/2019 de 17 de Diciembre, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, como información complementaria a la información personalizada facilitada mediante la FEIN, y que constituye una oferta vinculante durante el plazo que en ella se establece.

Le rogamos tome nota de la siguiente información:

- El deudor hipotecario y el garante de la operación, si lo hubiere, responden ante el Banco del pago del préstamo con todos sus bienes y derechos presentes o que tenga en el futuro, conforme al artículo 105 de la Ley Hipotecaria y el artículo 1911 del Código Civil, sin que tenga la opción de poder dar en pago el inmueble hipotecado en garantía del préstamo con carácter liberatorio de la totalidad de la deuda.
- Interés de demora:

El tipo de interés de demora aplicable en caso de retraso en el pago de las cuotas: se devengará desde el día siguiente al de su vencimiento, sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de la facultad de vencimiento anticipado atribuida al Banco en caso de que el Prestatario incumpla su obligación de pago, un interés de demora nominal anual equivalente al tipo de interés ordinario nominal aplicable incrementado en 3 puntos porcentuales, calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por períodos vencidos a lo largo del periodo en el que aquél resulte exigible.

Los intereses de demora se devengarán sobre el principal vencido y pendiente de pago y no serán capitalizados salvo en el supuesto de adjudicación de vivienda habitual hipotecada regulado en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

El importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual (expresado en tanto por unidad) y por la duración de dicho plazo expresado en días comerciales, dividido por 360.

- No existe obligación legal para Usted de constituir ningún seguro, sin perjuicio de que, de conformidad con lo previsto en la normativa reguladora del mercado hipotecario, se pacte contractualmente la formalización de un seguro de daños por incendio y elementos naturales en la vivienda (continente), que podrá ser suscrito con cualquier entidad.
- De resultar aprobada la operación, usted tiene derecho a obtener con una antelación mínima de 10 días naturales respecto al momento de la firma del contrato, la entrega

de Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN), que tendrá consideración de Oferta Vinculante por un plazo de vigencia de 2 meses desde la fecha de su entrega y en la cual se indicarán las características de su préstamo hipotecario que se realizará en base a la información previamente facilitada por Usted.

- Le informamos de que pueden existir desgravaciones fiscales o ayudas públicas para la adquisición de vivienda, por ello le aconsejamos que consulte la tributación de dicha operación, por ejemplo ponemos en su conocimiento que, según la normativa fiscal vigente de la comunidad autónoma de Andalucía, en la actualidad existen deducciones fiscales asociadas a la inversión en vivienda habitual para menores de 35 años y a la inversión en vivienda habitual que tenga la consideración de vivienda protegida, siempre y cuando la vivienda esté situada dentro del territorio de dicha comunidad autónoma.

Tenga en cuenta igualmente que pudieran existir otras Ayudas Públicas para determinados colectivos o supuestos, ya sea a nivel local, autonómico o nacional. Para conocerlas en profundidad, deberá ponerse en contacto directamente con las distintas instituciones públicas implicadas, en orden a conocer si pudiera ser beneficiario de cualquier tipo de ayuda.

- Banco Mediolanum se encuentra adherido al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual, publicado por Real Decreto Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, según Resolución de 10 de abril de 2012, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa. Asimismo, se deja expresa constancia que Banco Mediolanum no está adherido a una autoridad arbitral de consumo para resolver conflictos de este tipo de operaciones.
- Tiene Usted derecho a escoger el Notario autorizante de acuerdo con la normativa estatal vigente. Si Usted no lo escoge, el Banco podrá designar uno.
- Tiene usted derecho a examinar el proyecto de escritura pública en el despacho del notario autorizante, al menos durante los 3 días hábiles anteriores a su formalización ante el mismo.
- Los fiadores firmantes responden frente a la deuda en los mismos términos que el deudor principal, solidaria e ilimitadamente con todos sus bienes y derechos presentes o que tenga en el futuro, y con renuncia expresa a los beneficios de excusión, orden y división, así como a la notificación previa a la reclamación de los avalistas por el incumplimiento de las obligaciones del deudor principal. Los fiadores firmantes prestarán el consentimiento necesario a efectos de las posibles prórrogas concedidas al deudor por el acreedor, de tal forma que esta fianza se hará extensiva a cualesquiera prórrogas, renovaciones, novaciones o modificaciones de cualquier tipo, expresas o tácitas que se produjeran en las obligaciones contenidas en el contrato de Préstamo hasta la extinción total de las citadas obligaciones y de cuantas las noven o sustituyan.

