

Documento de información precontractual complementaria (DIPREC) – Hipoteca NARANJA FIJA

El presente documento se elabora en respuesta a su solicitud de información, de acuerdo con lo establecido en la Ley 3/2016, de 9 de junio, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y no conlleva para ING BANK NV, SUCURSAL EN ESPAÑA (en adelante, ING), la obligación de concederle un préstamo hipotecario.

- Con la firma del préstamo hipotecario responde usted ante ING del pago del préstamo no solo con su vivienda, sino con todos sus bienes presentes y futuros conforme a los artículos 105 de la Ley Hipotecaria y 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.
- De entre los distintos sistemas de amortización, la Hipoteca NARANJA FIJA sigue el sistema de amortización francés, por el que los primeros años de vigencia del préstamo usted pagará más intereses que capital, amortizando más capital en los últimos años de vigencia del préstamo.
- Las cantidades no satisfechas a su vencimiento devengarán a favor de ING un interés de demora que será el resultado de sumar tres puntos al tipo de interés nominal empleado para el cálculo del préstamo en cada momento, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero desde el momento del impago, teniendo este devengo preferencia sobre los demás. Dichos intereses no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2º de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

El devengo de los intereses de demora se producirá de forma diaria por los días en los que el cliente estuviera efectivamente en situación de mora, siendo la base de devengo el principal pendiente de pago.

- La documentación que cada uno de los intervenientes solicitantes del préstamo hipotecario debe presentar con el fin de que la entidad pueda llevar a cabo la evaluación de la solvencia es la siguiente:
 - Documentación identificativa personal que permita verificar su identidad, estado civil y régimen matrimonial, en su caso.
 - Formularios que, en función del tipo de operación hipotecaria que solicite, le indique en cada momento la entidad y que deberá remitir rellenos y firmados.
 - Documentación registral que permita verificar los datos registrales del inmueble a hipotecar.
 - Documentación económica relativa a su volumen de ingresos, declaración de la renta y aquella que permita verificar las deudas existentes a la fecha de la solicitud.

No obstante, lo anterior, ING le indicará la documentación necesaria, en función de la operación hipotecaria solicitada, que cada uno de los intervenientes deberá remitir con el fin de evaluar la solvencia.

- Usted tiene derecho a aportar una tasación del bien inmueble, que habrá de ser aceptada por ING, siempre que sea certificada por un tasador homologado de conformidad con la Ley del Mercado Hipotecario y no esté caducada según lo dispuesto legalmente, no pudiendo cargar ING ningún gasto adicional por las comprobaciones que realice sobre dicha tasación.
- No existe obligación legal de constituir ningún seguro para la formalización del préstamo hipotecario.
- En el caso de que la operación resulte aprobada, usted tendrá derecho a obtener una Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN), que tendrá la consideración de oferta vinculante, con una antelación de, al menos, 10 días a la fecha de firma del préstamo hipotecario y en la cual se indicarán las características de su préstamo hipotecario. Este documento se elaborará con base en la información previamente facilitada por usted.
- Debe tener en cuenta que pueden existir desgravaciones fiscales o ayudas públicas para la adquisición de la vivienda. Para más información, consulte la información disponible en las páginas web de su Comunidad Autónoma y de la Agencia Tributaria.
- ING se encuentra adherido al Código de Buenas Prácticas para la restructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual establecido por el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos (modificada por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, restructuración de deuda y alquiler social), no encontrándose adherida, sin embargo, al sistema arbitral de consumo.

- j) Usted tiene derecho a escoger Notario. En el caso de que no lo indique en el momento de solicitar el préstamo hipotecario, ING lo hará por usted.
- k) Usted tiene derecho a examinar el proyecto de documento contractual en el despacho del Notario autorizante, y a disponer de una copia de éste, con la antelación de diez días hábiles a su formalización ante el mismo.
- l) Le rogamos tome nota de las siguientes advertencias:
- Sus ingresos pueden variar. Asegúrese de que, si sus ingresos disminuyen, aún seguirá pudiendo hacer frente a sus cuotas hipotecarias con periodicidad mensual.
 - Puede usted perder su vivienda si no efectúa sus pagos puntualmente.
 - El cliente ha de pagar los gastos derivados de la tasación del inmueble, de las copias notariales que solicite y los relativos a la cancelación de cargas previas y afecciones preeexistentes en lo que respecta a los aranceles registrales.