

## Documento de información precontractual complementaria (DIPREC) – Hipoteca NARANJA VARIABLE e Hipoteca NARANJA MIXTA

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.

- a) 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.
- b) De entre los distintos sistemas de amortización, la Hipoteca NARANJA VARIABLE y la Hipoteca NARANJA MIXTA siguen el sistema de amortización francés, por el que los primeros años de vigencia del préstamos usted pagará más intereses que capital, amortizando más capital en los últimos años de vigencia del préstamo.

A continuación le facilitamos una tabla, en la cual se indica, a nivel informativo, el importe más alto y más bajo que podría tener la cuota mensual a lo largo del periodo previsto de amortización, durante el periodo de aplicación del tipo de interés variable, en su caso, teniendo como referencia la fluctuación que ha sufrido el índice de referencia (euribor) en los últimos años. Los importes de esta tabla se han calculado tomando como ejemplo representativo el importe de un préstamo hipotecario de 150.000 euros a veinticinco años. Para el cálculo de la cuota se ha tenido en cuenta el precio con un tipo de interés sujeto a la contratación de los seguros de hogar y vida comercializados por ING y a la domiciliación en una cuenta de pago de ING de su nómina o pensión, o a que realice cada mes desde cuentas en otras entidades a su cuenta de pago de ING al menos un ingreso igual o superior a 600 euros (o bien, en caso de no cumplirse esta última condición, mantenga en la cuenta de pago de ING un saldo diario igual o superior a 2.000 euros). Para el cálculo de la cuantía total del préstamo se ha tenido en cuenta, además, un coste de seguro de vida de 337,08 € / año (esta prima se ha calculado considerando un titular de 30 años, por lo que el importe puede variar en función de la edad del cliente y del capital pendiente) y un coste de seguro de hogar de 225,02 € / año (con una cobertura de 95.000 € de continente y 15.000 € de contenido).

Modalidad	Tipo de interés	Cuota mensual	Cuantía total del préstamo	
Con el euribor <b>más bajo</b> últimos 25 años (-0,505 %)	Hipoteca NARANJA Variable con 1 año a tipo fijo	Euribor + 0,59 %	599,90	194385,50
Con el euribor <b>más alto</b> últimos 25 años (5,526 %)		Euribor + 0,59 %	961,48	298520,54
Con el euribor <b>más bajo</b> últimos 25 años (-0,505 %)	Hipoteca NARANJA Variable con 3 años a tipo fijo	Euribor + 0,69 %	676,71	217428,50
Con el euribor <b>más alto</b> últimos 25 años (5,526 %)		Euribor + 0,69 %	950,75	289775,06

Modalidad	Tipo de interés	Cuota mensual	Cuantía total del préstamo	
Con el euribor <b>más bajo</b> últimos 25 años (-0,505 %)	Hipoteca NARANJA Mixta con 5 años a tipo fijo	Euribor + 0,79 %	703,54	225477,50
Con el euribor <b>más alto</b> últimos 25 años (5,526 %)		Euribor + 0,79 %	940,58	289775,06
Con el euribor <b>más bajo</b> últimos 25 años (-0,505 %)	Hipoteca NARANJA Mixta con 10 años a tipo fijo	Euribor + 0,79 %	734,94	234897,50
Con el euribor <b>más alto</b> últimos 25 años (5,526 %)		Euribor + 0,79 %	897,46	264151,10

	Modalidad	Tipo de interés	Cuota mensual	Cuantía total del préstamo
Con el euribor <b>más bajo</b> últimos 25 años (-0,505 %)	Hipoteca NARANJA Mixta con 15 años a tipo fijo	Euribor + 0,89 %	746,92	238491,50
Con el euribor <b>más alto</b> últimos 25 años (5,526 %)		Euribor + 0,89 %	856,47	251637,50
Con el euribor <b>más bajo</b> últimos 25 años (-0,505 %)	Hipoteca NARANJA Mixta con 20 años a tipo fijo	Euribor + 0,89 %	754,96	240903,50
Con el euribor <b>más alto</b> últimos 25 años (5,526 %)		Euribor + 0,89 %	809,37	244168,10

En el caso de que, durante el periodo de aplicación del tipo de interés variable, el índice de referencia oficial más el diferencial aplicable a su préstamo hipotecario sea negativo, el importe de la cuota sería el capital amortizado durante el mes al cual corresponda la cuota.

- c) 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 579.2ª 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.

- d) La documentación que cada uno de los intervinientes solicitantes del préstamo hipotecario debe presentar con el fin de que la entidad pueda llevar a cabo la evaluación de la solvencia es la que figura en el Anexo I a este documento, debiendo remitir la misma en un plazo de 60 días.

Usted podrá comprobar la documentación pendiente de enviar y la ya remitida accediendo a su expediente en la página web de ING.

- e) 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.

- f) No existe obligación legal de constituir ningún seguro para la formalización del préstamo hipotecario.

- g) 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, en la cual se indicarán las características de su préstamo hipotecario que se realizará con base en la información previamente facilitada por usted.

- h) 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 la Agencia Tributaria.

- i) ING se encuentra adherido al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración 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 (modificado por el Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre); así como también ING se encuentra adherida al Código de Buenas Prácticas para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual, regulado en el Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre y en el Acuerdo del Consejo de Ministros de la misma fecha. Sin embargo, ING no se encuentra adherida 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 del mismo, 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, aun seguirá pudiendo hacer frente a sus cuotas hipotecarias con periodicidad mensual.
- Puede usted perder su vivienda si no efectúa sus pagos puntualmente.
- Debe tener en cuenta el hecho de que el tipo de interés de este préstamo no permanece fijo durante todo su periodo de vigencia.
- 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 preexistentes en lo que respecta a los aranceles registrales.

## Anexo I: Documentación a aportar para la evaluación de la solvencia

Para poder solicitar su hipoteca es necesario que nos envíe toda la documentación que se detalla a continuación: