

La información resaltada en negrita en el presente documento es especialmente relevante

FIPRE

#### FICHA DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL(FIPRE) PARA HIPOTECA INVERSA

El presente documento se extiende el 30/1/2025 en respuesta a su solicitud de información, y **no conlleva para Caja Ingenieros la obligación de concederle la Hipoteca Inversa Temporal**. La información incorporada tiene carácter meramente orientativo.

Se ha elaborado basándose en las condiciones actuales del mercado. **La oferta personalizada 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.

#### 1. ENTIDAD DE CRÉDITO

- Identidad / Nombre comercial:
- CAJA DE CRÉDITO DE LOS INGENIEROS-CAIXA DE CRÈDIT DELS ENGINYERS, S. COOP. DE CRÉDITO", en adelante Caja Ingenieros, con nº de identificación fiscal F08216863 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el folio 1 del tomo 21.606, hoja nº 25.121, inscripción primera
- 
- Domicilio social: Vía Laietana, 39, 08003 Barcelona
- Nº de teléfono: 93 268 29 29
- Dirección de página electrónica: [www.cajaingenieros.es](http://www.cajaingenieros.es)
- Autoridad de supervisión:  
Banco de España, calle Alcalá, 48, 28014 Madrid - [www.bde.es](http://www.bde.es)
- Datos de contacto del Servicio de Atención al Cliente:  
Servicio de Atención al Socio/Cliente: Vía Laietana, 39, 08003 Barcelona. Teléfono: 900 30 25 14. Correo electrónico: [servicioatencionsocio@caja-ingenieros.es](mailto:servicioatencionsocio@caja-ingenieros.es)

#### 2. CARACTERÍSTICAS DEL CRÉDITO ASOCIADO A LA HIPOTECA INVERSA

- **Importe máximo del crédito disponible en relación con el valor del bien inmueble:** hasta el 60 %.  
Ejemplo: un inmueble valorado en 300.000 € permite un importe máximo de préstamo de 180.000 € (intereses incluidos).
- Bienes hipotecables y características que han de reunir: vivienda habitual del solicitante/s libre de cargas y gravámenes en el Registro de la Propiedad.
- **Tipo de hipoteca en función de su vencimiento:** Hipoteca Inversa de Duración Temporal.  
El vencimiento del crédito se producirá al transcurrir el plazo de seis meses contados a partir de la defunción del acreditado/a, o la del último coacreditado/a sobreviviente en caso de pluralidad de titulares. Este plazo no será prorrogable. No obstante, a voluntad de la parte acreditada, el crédito podrá ser resuelto en cualquier momento, con reembolso a la Caja de la totalidad del saldo deudor acumulado (intereses incluidos).

#### 3. TIPO DE INTERÉS

- **Clase o modalidad:**
  - **Primera fase a tipo fijo: 4,50 %.** Periodo con reintegros mensuales.
  - **Segunda fase a tipo variable:** esta fase será de aplicación una vez finalizado el período de reintegro de cantidades mensuales de la primera fase.
- Nivel del tipo de interés aplicable en la revisión de la **segunda fase:** Euríbor + 3,00.
- Periodicidad de la revisión (segunda fase): anual.

#### 4. REQUISITOS Y VINCULACIONES

- **Edad mínima de solicitud para el titular más joven: 70 años.**
- Domiciliación de la pensión en Caja Ingenieros.
- Control de fe de vida semestral.
- **Cuenta Corriente:** tiene que mantener abierta una cuenta corriente en Caja Ingenieros vinculada en Caja Ingenieros asociada al crédito hasta el final de vigencia del mismo, en la cual se domiciliarán los abonos y los pagos o gastos que se deriven de la financiación. El precio de mantenimiento de la cuenta de pago y del resto de servicios asociados se detalla en el contrato de cuenta corriente. Si cancela anticipadamente el crédito podrá cancelar la cuenta corriente vinculada al mismo.

Gastos por mantenimiento de la cuenta: Ver las tarifas de cuenta corriente disponibles en la [www.caixaenginyers.com](http://www.caixaenginyers.com) en el Tablón de Anuncios > Tarifas y Precios > Tarifas Cuenta Corriente

- Un seguro de hogar de la finca hipotecada durante la vigencia de la hipoteca indicando como beneficiaria a Caja Ingenieros a través de la distribución comercial de cualquier compañía aseguradora que usted elija o a través de cualquier compañía mediadora que forme parte del Grupo Caja de Ingenieros, con una suma asegurada igual al valor a efectos de seguro que se indique en el informe de tasación.
- **Tasación de la finca a hipotecar:** ES NECESARIO EVALUAR EL BIEN INMUEBLE, CON INDEPENDENCIA DE QUE LA OPERACIÓN SE LLEVE A BUEN TÉRMINO. La tasación del inmueble será requisito necesario para la firma del préstamo hipotecario. PODRÁ ESTAR REALIZADA POR CUALQUIER SOCIEDAD DE TASACIÓN HOMOLOGADA y aportada por el socio/cliente siempre que no haya caducado, sin suponer ningún coste adicional a la misma por esta razón.
  - a. Viviendas plurifamiliares terminadas y plazas de aparcamiento  
Hasta 180.000 € ..... 190,00 €  
De 180.000 a 300.000 € ..... 220,00 €  
Superior a 300.000 € ..... 220,00 + 0,07 % exceso de 300.000 €
  - b. Viviendas unifamiliares y viviendas en construcción  
Hasta 180.000 € ..... 210,00 €  
De 180.000 a 300.000 € ..... 240,00 €  
Superior a 300.000 € ..... 240,00 + 0,07 % exceso de 300.000 €

Si hay más de una finca registral del mismo edificio (y que se valoren en el mismo informe), el coste de la 2<sup>a</sup> finca será de un 60 %, y del 50 % para las restantes.

Plazas de aparcamiento, trasteros, etc. incluidos en una vivienda se valorarán a 20 €/unidad. Asimismo, los desplazamientos a partir de 20 Km de la delegación más próxima incrementan el precio de la tasación a razón de 0,30 €/km.

Los gastos serán adeudados en la cuenta de la cliente una vez efectuada la tasación, y aun cuando el préstamo no llegue a formalizarse.

A todos los importes expresados **se les ha de añadir el IVA correspondiente.**

- **Comprobación registral del inmueble:** coste previsible estimado de 15,00 € + IVA. (Si en la misma operación hay más de una finca, dicho importe se incrementará en 9,02 € + IVA por cada finca adicional).
- **Servicio de Asesoramiento Independiente:** para la formalización del contrato de Hipoteca Inversa deberá recibir asesoramiento independiente conforme a lo dispuesto en la DISPOSICIÓN ADICIONAL 1<sup>a</sup> de la Ley 41/2007 de 7 de diciembre por la que se modifica la Ley 2/1981 de 25 de marzo de regulación del mercado hipotecario.

El importe de estos gastos deberá satisfacerlo el solicitante, con independencia de que la operación se lleve a buen término (a excepción del seguro de hogar).

## 5. ABONO AL CLIENTE, TASA ANUAL EQUIVALENTE Y COSTE TOTAL DE LA HIPOTECA INVERSA

- **Modalidad de abono al cliente:** se instrumenta en una cuenta de crédito en la que se anotan las cantidades periódicamente dispuestas mediante abonos constantes de forma mensual a la cuenta corriente vinculada, a excepción de una primera disposición en la que se incluyen los gastos de tasación, notaría, registro, gestoría y comisión de apertura. No se podrán realizar disposiciones extraordinarias.
- **Importe del abono y fórmula de cálculo:** el abono será mensual, según se muestra en el supuesto representativo.

La fórmula de cálculo será la siguiente:

$$Renta = \frac{(K - Ei * (1 + i)^n) * i}{(1 + i)^n - 1}$$

Donde:

Renta: abono mensual

K: capital total dispuesto

Ei: entrega inicial (o primera disposición)

i: tipo de interés (TIN)

n: número de disposiciones

La cantidad mensual será reintegrada de forma temporal con una duración mínima según el siguiente cuadro:

Edad del titular más joven	Plazo mínimo de la operación
70-74 años	18 años
75-79 años	15 años
80-84 años	12 años
85 años o superior	10 años

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

• **La TAE aplicable a su crédito es 4,55%** Comprende:

- Tipo de interés: 4,50 %
- Otros componentes de la TAE:
  - 1. Importe máximo de concesión: 210.000 €
  - 2. Comisión de apertura del 0,75 % sobre importe de concesión: 1.575,00 €
  - 3. Tasación del inmueble: 308,55 € (por un valor de tasación de 350.000 €)
  - 4. Gestoría: 226,88 €
  - 5. Honorarios de Asesoramiento independiente: 485,00 € impuestos incluidos (coste estimado)
  - 6. Seguro que cubra los riesgos de daños e incendio de la vivienda que se hipoteca.

Se incluye un seguro de hogar básico calculado para una vivienda media en núcleo urbano con prima anual de 371,20 €/año (coste orientativo y sin que suponga vinculación alguna para la Entidad). Según la normativa vigente, el solicitante ha de tener contratado y en vigor durante toda la vida del préstamo un seguro que cubra los riesgos de daños e incendio de la vivienda que se hipoteca, debiendo notificarse al asegurador la existencia del préstamo hipotecario y siendo la Entidad beneficiaria de la indemnización correspondiente en caso de siniestro.

- Coste total de la Hipoteca Inversa: se incluyen todos los gastos, incluidos los intereses, las comisiones y cualquier otro tipo de gastos que el cliente deba pagar en relación con el contrato de Hipoteca Inversa y que sean conocidos, con excepción de los gastos de notaría. Se ha calculado partiendo de las siguientes asunciones: el tipo de interés durante toda la vida del préstamo hipotecario, que las obligaciones del préstamo hipotecario se cumplieran por ambas partes, que no se produjera ningún tipo de amortización anticipada total y que las primas de seguros se mantienen constantes durante toda la vida de la hipoteca.
- El cálculo de abono al cliente, la TAE y el coste total de la Hipoteca Inversa se basan en el siguiente **supuesto representativo**:

Tasación de la vivienda	350.000 €
Importe máximo de concesión (intereses incluidos)	210.000 € (60 % tasación)
Comisión de apertura	1.575,00 € (0,75 % importe de concesión)
Gastos:	
Tasación	308,55 €
Comprobación Registral	18,15 €
Registro	0,00 €
Gestoría (50%)	226,88 €
Servicio de Asesoramiento independiente	485,00 € coste estimado
Seguro de hogar	371,20 €/año
Edad del solicitante más joven	70 años
Duración de la retribución de la renta	18 años (216 cuotas)
Importe de la primera disposición (gastos de constitución)	2.201,88 €
Importe abono/renta mensual	617,89€/mes
Coste total del crédito en términos absolutos (incluidos intereses)	210.000,00 €

**6. CANCELACIÓN DEL CRÉDITO Y AMORTIZACIÓN ANTICIPADA**

- Forma de cancelar el crédito por el cliente o sus herederos: mediante reembolso a Caja Ingenieros de la totalidad del saldo deudor.
- Para el caso de amortización anticipada total: no se aplicará comisión por amortización anticipada total y siempre deberá ser por el importe total del saldo deudor.

**7. DERECHO A ASESORAMIENTO INDEPENDIENTE Y A OFERTA VINCULANTE**

El solicitante tiene derecho a recibir asesoramiento independiente y una oferta vinculante conforme a lo dispuesto en la Orden EHA/2899/2011, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.

#### **8. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES**

Firmando el presente documento usted acepta y presta su consentimiento para el tratamiento de los datos personales incorporados en el mismo. De conformidad con lo previsto en la normativa europea de protección de datos, le informamos que Caja Ingenieros, como Responsable del tratamiento de sus datos personales, con domicilio social en c/Via Laietana, nº 39, 08003 de Barcelona, tratará sus datos personales con la única finalidad de acreditar la entrega de la información precontractual recogida en el presente documento, datos que sólo serán cedidos a terceros para el cumplimiento de las obligaciones legales o regulatorias que sean de aplicación.

En caso de firmar mediante firma manuscrita digitalizada también son incorporados al tratamiento la firma digitalizada y los datos biométricos recopilados mediante dicha digitalización. La única finalidad del tratamiento de estos datos personales adicionales será acreditar su identidad tanto para la contratación, mantenimiento y seguimiento de su relación contractual con Caja Ingenieros como para la adopción de medidas de prevención de la suplantación de su identidad por parte de terceras personas (autenticación de la firma).

Puede obtener más información sobre cómo se tratan sus datos personales en el apartado Privacidad del sitio web de la Caja: <https://www.caixaenginyers.com/es/privacidad>.

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad en relación con sus datos personales, así como retirar el consentimiento prestado, sin efectos retroactivos, en cualquier momento. Puede ejercer estos derechos solicitándolo presencialmente en una oficina de la entidad, telefónicamente en el servicio de Banca TELEFÓNICA o mediante solicitud escrita dirigida a Caja Ingenieros (vía la oficina o persona de contacto habitual) o a la dirección dpo@cajaingenieros.es, acompañando una copia de su DNI o documento equivalente acreditativo de identidad.

El ejercicio de estos derechos es gratuito y si considera que no han sido adecuadamente atendidos, tiene derecho a presentar una reclamación ante una Autoridad de Control, como la Agencia Española de Protección de Datos.

Recibí:

Fdo. D/Da