

Ficha de Advertencias Estandarizadas (FiAE)

Intermediario de Crédito Inmobiliario: Brokers Finance (Registro BdE: E174)

Este documento tiene como objetivo informar al prestatario sobre la existencia de cláusulas o elementos relevantes en los contratos de préstamo hipotecario que requieren una especial atención.

1. Índices de Referencia (Euríbor)

En los préstamos a tipo de interés variable, el importe de las cuotas mensuales dependerá de la evolución del índice de referencia (habitualmente Euríbor a un año). Las variaciones en dicho índice afectarán directamente al coste de su cuota, pudiendo incrementarse significativamente en escenarios de tipos al alza.

2. Límites a la Variabilidad del Tipo de Interés

Se advierte expresamente de la existencia de "cláusulas suelo" o límites mínimos al tipo de interés si el contrato las incluyera. En Brokers Finance, priorizamos la transparencia y le informaremos si la entidad bancaria elegida incluye un tipo mínimo de interés (suelo) en su oferta.

3. Posibilidad de Vencimiento Anticipado

El impago de las cuotas del préstamo hipotecario puede dar lugar al vencimiento anticipado de la totalidad de la deuda. El banco podrá iniciar un procedimiento de ejecución hipotecaria, lo que podría suponer la pérdida de la vivienda y, en caso de que su valor no cubra la deuda, la responsabilidad patrimonial universal del prestatario y sus avalistas.

4. Distribución de Gastos de Constitución

Conforme a la Ley 5/2019, le recordamos que los gastos de constitución de la hipoteca se distribuyen de la siguiente forma:

- **A cargo del Banco:** Gastos de Notaría, Registro de la Propiedad, Gestoría e Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (AJD).

- **A cargo del Cliente:** Gastos de Tasación y copias de escritura que solicite.

5. Hipotecas en Divisa Extranjera (Si aplica)

Le advertimos de los riesgos extraordinarios que conlleva contratar una hipoteca en una divisa distinta al Euro. Las oscilaciones del tipo de cambio pueden incrementar tanto su cuota mensual como el capital pendiente de pago de forma impredecible.

6. Contratación de Productos Combinados

Le informaremos detalladamente sobre si la oferta bancaria requiere la contratación de seguros de vida, hogar o planes de pensiones para bonificar el tipo de interés. Usted tiene derecho a presentar pólizas alternativas con coberturas equivalentes de cualquier aseguradora autorizada.