Las informaciones resaltadas en "negrilla" son especialmente relevantes, de acuerdo con lo previsto en la Circular 5/2012, de 27 de junio del Banco de España.

El presente documento se extiende el 02-10-2026 en respuesta a su solicitud de información, **y no conlleva para el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. la obligación de concederle un préstamo**. La información incorporada tiene carácter meramente orientativo. La información incorporada 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:	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (BBVA) Inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia- Tomo 2.083, Folio 1, Hoja BI-17A, inscripción 1ª
• Domicilio Social:	Plaza de San Nicolás, 4, Bilbao
• Número de Teléfono:	900 81 26 79
• Correo electrónico:	informacionhipotecas@grupobbva.com
• Dirección de página electrónica:	www.bbva.es
• Autoridad de supervisión:	Banco de España, calle Alcalá, 48, 28014 - Madrid. http://www.bde.es
• Datos de contacto del servicio de atención al cliente:	Servicio de Atención al Cliente: Apartado de Correos 1598. 28080 Madrid e-mail: reclamacionessac@bbva.com

2. CARACTERÍSTICAS DEL PRÉSTAMO

Importe del préstamo máximo disponible en relación con el valor del bien del inmueble

Hasta un máximo del 80% sobre el valor del inmueble según tasación realizada por Sociedad de Tasación homologada por el Banco de España. Supuesto un valor del inmueble de 187.500euros, **el importe máximo sería** 150.000 **euros. Si el valor de compra venta es inferior al valor de tasación, se tomará dicho valor de compra venta para determinar el porcentaje a financiar.**

Finalidad: La finalidad de la financiación es la acreditada al Banco por el Cliente. Esta finalidad no está incluida en el ámbito regulado por la Ley 5/2019 de 15 de marzo, de Contratos de Crédito Inmobiliario.

Tipo de préstamo

- Préstamo en euros.
- **La información de esta Ficha no corresponde a un préstamo en moneda extranjera.**
- Disposición: Única o por calendario en el caso de Construcción
- El principal e intereses del préstamo se reembolsará mediante el pago de cuotas constantes, comprensivas de capital e intereses.
- Posibilidad de establecer periodos de carencia, de amortización de capital, durante los cuales solo se pagarán intereses en la finalidad "Construcción".

Plazo de amortización

- La duración del préstamo es de hasta un máximo de 359 meses, más un periodo de ajuste si procede.

- Este préstamo requiere de la aportación de una garantía hipotecaria. Adicionalmente, una vez analizada su solvencia, el Banco puede requerir la aportación de garantía pignoraticia o de garantes personales.

Ejemplo Representativo Variable

Importe: 150.000,00€
Plazo: 25 años (300 cuotas)
Tipo de Interés: Los intereses del Préstamo se calcularán durante el primer año (12 cuotas) al 2,9900% y durante el resto del periodo hasta alcanzar el vencimiento (288 cuotas) en base a un tipo de interés variable de Euribor + 3,5000% (Tomando como valor el Euribor BOE correspondiente al tercer mes anterior a la fecha en la que se inicie el nuevo periodo de interés).
Comisión de Apertura: 0,5000% mínimo 500,00 €
Nota simple del Registro de la Propiedad: 16,82 €
Gasto de Tasación: 375,10 €
Gasto de Registro: 195,20 €
Gasto de Gestoría: 375,10 €
Gasto de Correo (por cada cuota): 0,96€
Comisión de mantenimiento anual de cuenta: 240,00 €
Seguro Anual de daños: 300,00 € anuales

Coste total del préstamo para el Prestatario 168.956,80€
Importe total Adeudado por el Prestatario 318.956,80€
TAE Variable 7,21%

Ejemplo Representativo Fijo

Importe: 150.000,00€
Plazo: 25 años (300 cuotas)
Tipo de Interés: Los intereses del Préstamo se calcularán durante todo el plazo de la operación 25 años (300 cuotas) al tipo 5,0000%.
Comisión de Apertura: 0,5000% mínimo 500,00 €
Nota simple del Registro de la Propiedad: 16,82 €
Gasto de Tasación, 375,10 €
Gasto de Registro: 195,20 €
Gasto de Gestoría: 375,10 €
Gasto de Correo (por cada cuota) : 0,96 €
Comisión de mantenimiento anual de cuenta: 240,00 €
Seguro Anual de daños 300,00 € anuales

Coste total del préstamo para el Prestatario 128.564,36 €
Importe total Adeudado por el Prestatario 278.564,36 €
TAE 5,80%

Reembolso del Préstamo

- El reembolso del préstamo se realizará mediante pagos mensuales por cuotas comprensivas de capital e intereses, calculadas mediante el sistema de amortización francés de cuotas constantes.

Incumplimiento

- El incumplimiento de los términos y condiciones del contrato de préstamo no garantizará el reembolso

de su importe total en virtud del contrato.

- El deudor del préstamo responde del pago del préstamo frente al Banco, no sólo con el inmueble hipotecado, sino con todos sus bienes presentes y futuros.

- El incumplimiento de las obligaciones de pago del préstamo implicará la aplicación de un interés de demora (al tipo remuneratorio más tres puntos porcentuales). El incumplimiento supone además la inclusión en ficheros de solvencia y dificulta la obtención de otra financiación. El incumplimiento de las obligaciones de pago puede dar lugar al vencimiento anticipado del préstamo cuando concurran los requisitos exigidos legalmente.

3. TIPO DE INTERÉS

Clase de tipo de interés nominal aplicable:

El tipo de interés puede ser fijo o variable, dependiendo de si se mantiene o no constante a lo largo de la vida del préstamo.

Si escoge un tipo de interés fijo. El tipo de interés del préstamo o crédito permanecerá constante durante todo su plazo. Esto supone que Usted no se verá beneficiado de posibles caídas de los tipos de interés. El tipo de interés aplicable puede oscilar entre el 3,50% y el 6,50%, en función del plazo.

Si escoge un tipo de interés variable. El tipo de interés ordinario podrá variar como resultado de adicionar al Índice de referencia aplicable, un diferencial constante que podrá oscilar entre el 2,50% y el 4,50%. Esto supone que el coste de su préstamo se incrementará en caso de que los tipos de interés varíen al alza, o se reducirá en caso de que los tipos varíen a la baja.
El tipo de interés variable se revisará con periodicidad anual durante toda la vida del préstamo.
No se establecen límites a la baja del tipo de interés, si bien, el tipo de interés ordinario que se determine como consecuencia de la suma al interés de referencia de un diferencial, nunca podrá ser negativo.
No se establecen límites al alza del tipo de interés.

Tipo de referencia para el periodo de tipo de interés variable: **Índice "Referencia Interbancaria a un año". ("EURIBOR").** Tipo de interés del euro para operaciones de préstamo y crédito (EURIBOR) a doce meses de vencimiento. A efectos de lo establecido anteriormente, se entiende por EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) el tipo de interés, promovido por el Instituto Europeo de Mercados Monetarios (EMMI). La aplicación de este índice implica que el coste del préstamo se incrementará en caso de que la evolución del índice varíe al alza.

4. VINCULACIONES Y GASTOS PREPARATORIOS.

Listado de productos y servicios vinculados para obtener el préstamo en las condiciones ofrecidas:
Para poder obtener el préstamo en las condiciones indicadas han de cumplirse los siguientes requisitos:

Seguros de daños que pueda sufrir el bien hipotecado en caso de incendio, explosión y por causas naturales. La suma asegurada deberá coincidir con el valor de tasación excluyendo el valor del suelo. Puede contratarlo con cualquier entidad aseguradora cuando el seguro posea un nivel de garantía equivalente. Deberá designarse como beneficiario al Banco por el importe del préstamo que esté pendiente de reembolsar, debiendo notificar al asegurador la existencia del préstamo hipotecario.

Cuenta a la vista para realizar los abonos y adeudos procedentes del préstamo hipotecario.

La edad del titular más joven con ingresos más el plazo máximo del préstamo debe ser menor o igual a **70** años.

Gastos preparatorios, si se hubieran devengado:

Aún cuando el préstamo no llegue a otorgarse por BBVA, el cliente deberá hacer frente a los siguientes gastos preparatorios de la operación:

- **Comprobación de la situación registral del inmueble a hipotecar.**
- **Tasación del inmueble por Sociedad de Tasación homologada por el Banco de España:** Sin perjuicio de las campañas comerciales que pueda promover el Banco en la que podrá asumir el coste de la Tasación en las condiciones que en la campaña se especifique, el coste de la tasación corresponderá al prestatario.
- El prestatario podrá aportar una tasación del bien inmueble asumiendo su coste. Esa tasación será aceptada por el Banco, siempre que (i) sea certificada por un tasador homologado de conformidad con la Ley del Mercado Hipotecario y (ii) no esté caducada según lo dispuesto legalmente. El Banco no cargará ningún gasto adicional por las comprobaciones que realice sobre dicha tasación.
- La liquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados corresponderá al Banco salvo en aquellos supuestos en los que el Sujeto Pasivo es el prestatario, de conformidad con la normativa Foral que le fuese aplicable.
- En el supuesto de contratación con consumidores: El coste de los aranceles notariales de la escritura de préstamo corresponderá al Banco y el coste de las copias los asumirá la parte que las solicite. Asimismo, -los costes relativos a la inscripción en el Registro de la Propiedad de la hipoteca y los de Gestoría, corresponderán al Banco.
- En el supuesto de contratación con no consumidores: El coste de los aranceles notariales de la escritura de préstamo corresponderá al cliente y el de las copias, lo asumirá la parte que lo solicite. Asimismo, los costes relativos a la inscripción en el Registro de la Propiedad de la escritura de la hipoteca y los de Gestoría, corresponderán al Cliente.

5. TASA ANUAL EQUIVALENTE Y COSTE TOTAL DEL PRÉSTAMO

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

Ejemplo representativo de la TAE variable en base a las características que se indican a continuación:

Importe 150.000,00 euros
Plazo 25 años (300 cuotas)
Tipo de Interés. Los intereses del Préstamo se calcularán durante el primer año (12 cuotas) al 2,9900% y durante el resto del periodo hasta alcanzar el vencimiento (288 cuotas) en base a un tipo de interés variable de Euribor + 3,5000% (Tomando como valor el Euribor BOE correspondiente al tercer mes anterior a la fecha en la que se inicie el nuevo periodo de interés).
Comisión de Apertura 0,5000% mínimo 500,00 €
Nota simple del Registro de la Propiedad: 16,82 €
Gasto de Tasación: 375,10 €
Gasto de Registro: 195,20 €
Gasto de Gestoría: 375,10 €
Gasto de Correo (por cada cuota) : 0,96€
Comisión de mantenimiento anual de cuenta: 240,00 €
Seguro Anual de daños 300,00 € anuales

Coste total del préstamo para el Prestatario 168.956,80€
Importe total Adeudado por el Prestatario 318.956,80€
TAE Variable sin productos opcionales 7,21%

El cálculo de la TAE variable y del coste del préstamo se basan en los siguientes supuestos:

Disposición única en la fecha de formalización

Que la TAE variable se calcula en la Fecha de emisión del presente documento, bajo el supuesto que se formalizara en dicha fecha.

Que el valor del Tipo de referencia al final del periodo inicial es el mismo que en el momento de calcularse la TAE variable (3,247%).

Que el cálculo de la TAE variable se realiza sin bonificación de interés alguna.

El cálculo de la TAE variable y coste total incluye todos los gastos, comprendiendo los intereses, comisiones, impuestos y cualquier otro tipo de gasto que el cliente deba pagar en relación con el contrato de préstamo y que sean conocidos por la entidad, así como el coste de todos los servicios accesorios relacionados con el contrato del préstamo, con excepción de los gastos de notaría, así como el coste de todos los servicios accesorios relacionados con el contrato de préstamo.
El cálculo de la TAE variable no incluye el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados que sea aplicable en función de los regímenes forales correspondientes.

Esta TAE variable se ha calculado bajo la hipótesis de que no se produce ninguna cancelación anticipada, ni parcial ni total, a lo largo de toda la duración del préstamo.

Ejemplo representativo de la TAE en base a las características que se indican a continuación:

Importe 150.000,00 euros
Plazo 25 años (300 cuotas)
Tipo de Interés. Los intereses del Préstamo se calcularán durante todo el plazo de la operación 25 años (300 cuotas) al tipo 5,0000%.
Comisión de Apertura 0,5000% mínimo 500,00 €
Nota simple del Registro de la Propiedad: 16,82 €
Gasto de Tasación, 375,10 €
Gasto de Registro: 195,20 €
Gasto de Gestoría: 375,10€
Gasto de Correo (por cada cuota) : 0,96 €
Comisión de mantenimiento anual de cuenta: 240,00 €
Seguro Anual de daños 300,00 € anuales

Coste total del préstamo para el Prestatario 128.564,36 €
Importe total Adeudado por el Prestatario 278.564,36 €
TAE 5,80%

El cálculo de la TAE y del coste del préstamo se basan en los siguientes supuestos:

Disposición única en la fecha de formalización

Que la TAE se calcula en la Fecha de emisión del presente documento, bajo el supuesto que se formalizara en dicha fecha.

Que el cálculo de la TAE se realiza sin bonificación de interés alguna.

El cálculo de la TAE y coste total incluye todos los gastos, comprendiendo los intereses, comisiones, impuestos y cualquier otro tipo de gasto que el cliente deba pagar en relación con el contrato de préstamo y que sean conocidos por la entidad, así como el coste de todos los servicios accesorios relacionados con el contrato del préstamo, con excepción de los gastos de notaría, , así como el coste de todos los servicios accesorios relacionados con el contrato de préstamo.

El cálculo de la TAE no incluye el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados que sea aplicable en función de los regímenes forales correspondientes.

Esta TAE se ha calculado bajo la hipótesis de que no se produce ninguna cancelación anticipada, ni parcial ni total, a lo largo de toda la duración del préstamo.

6. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA.

- La Prestataria tendrá la facultad de amortizar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo.
- Reembolso mínimo de 300€.
- debe abonar también los débitos vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al "tipo de interés vigente" en la citada fecha.

En la fecha de pago, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por desistimiento total parcial equivalente:

a) al 0,50% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada total o parcial se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o

b) al 0,25% por 100 del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada total o parcial se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente.

La Parte Prestataria podrá, a su elección, obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida el reembolso parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas mensuales.

Compensación por riesgo de interés

En los supuestos de amortización o cancelación subrogatoria o no subrogatoria del préstamo, total o parcial, que se produzcan dentro de un período de interés que comprenda una duración superior a 12 meses, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por riesgo de tipo de interés equivalente al 1%, que se aplicará sobre el capital amortizado en el momento de la cancelación, siempre que dicha cancelación genere una pérdida de capital para el Banco. En todo caso, la compensación no podrá exceder del importe de la pérdida generada.

Se entiende por pérdida de capital por exposición al riesgo de tipo de interés la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado del préstamo.

El valor de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés a aplicar para determinar el valor actual será el Interest Rate Swap (IRS) a los plazos de dos, tres, cuatro, cinco, siete, diez, quince, veinte y treinta años,

Para el calculo del valor de mercado, en cada caso, se tomará el IRS al plazo que mas se aproxime al que reste desde el momento en que se produzca la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés que hubiera debido efectuarse según lo previsto en el presente contrato o hasta la fecha de vencimiento en caso de que no estuviera prevista tal revisión; incrementando en un diferencial.

La cuantía de este diferencial será la que resulte de sustraer al tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, según se

define en el Anejo 8 de dicha Circular, el valor del IRS al plazo de un año.

El IRS viene definido en la Circular 5/2012, de 27 de junio del Banco de España, a entidades y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de créditos, y en particular en su Anejo 8.

Para la realización de los cálculos contemplados anteriormente se utilizarán los valores publicados de cada uno de los índices o tipos de referencia correspondientes al mes más cercano al de cancelación anticipada para el que se hayan publicado valores para todos los índices o tipos de referencia que hubieran de tomarse en consideración.

CÓDIGO DE BUENAS PRÁCTICAS

El Banco se encuentra adherido al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual, reguladas en el Real Decreto Ley 6/2012, en la redacción dada por el Real Decreto Ley 19/2022, de 22 de noviembre; así como al Código de Buenas Prácticas para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual, reguladas en el Real Decreto Ley 19/2022, de 22 de noviembre y en el Acuerdo del Consejo de Ministros de misma fecha.

MUY IMPORTANTE.

ES IMPRESCINDIBLE QUE CONSULTE CUALQUIER CUESTION O ACLARACIÓN CON LA OFICINA BBVA Y QUE NO FIRME EL CONTRATO DEL PRODUCTO O SERVICIO SI TIENE ALGUNA DUDA.

El Banco de acuerdo con la información sobre las necesidades y situación financiera recibida del Solicitante/s le ha facilitado con carácter previo a este contrato explicaciones adecuadas y suficientes sobre distintos productos ofertados para que pueda comprender las características de los mismos y decidir sobre la contratación del que considera más adecuado a sus intereses.
El Solicitante/s reconoce haber recibido dicha información y manifiesta entenderla. En particular, le ha explicado el modo de cálculo de las cuotas, los costes y penalizaciones de la operación de financiación; las obligaciones asumidas por el Solicitante/s derivadas de su contratación y las consecuencias de su incumplimiento.

Asimismo, el Banco le ha informado que puede consultar en cualquiera de sus oficinas, en su página web (www.bbva.es) así como en la del Banco de España (www.bde.es) la información de las comisiones y tipos de interés más habituales para operaciones más frecuentes celebradas entre BBVA y sus clientes personas físicas en el último trimestre.

En el proceso de contratación de este producto/servicio el Banco no le ha prestado un servicio de asesoramiento en materia bancaria y, por consiguiente, no ha emitido ninguna recomendación personalizada en base al conjunto de su situación patrimonial con respecto al producto/servicio al que se refiere el presente contrato ni se lo ha presentado como idóneo para su perfil, lo que el Solicitante/s reconoce y acepta.

Firma diferida

En caso de que haya varios interesados en la financiación, al ser tú el inicialmente interesado reconoces que, con la exclusiva finalidad de gestionar la solicitud, has facilitado a BBVA los datos de identificación del resto de interesados, o de alguno de ellos, que según manifiestas, están interesados en solicitar la financiación relacionada en este documento.

La firma diferida permite firmar este documento en un canal a distancia o, incluso, en cualquier oficina de BBVA mediante un dispositivo electrónico. Debes solicitarlo en cualquiera de los canales que BBVA tenga disponibles para ello en cada momento. BBVA te comunicará la tarea de firma mediante correo electrónico, notificación push o equivalente, para que firmes en los canales que ponga a tu disposición (área privada de la web o de la aplicación móvil, en una oficina mediante firma digital en tableta u otro dispositivo electrónico equivalente, etc.) en el plazo que se indique en la comunicación de la tarea de firma.

En el caso de que nos hayas comunicado la existencia de otros interesados en la financiación, BBVA les comunicará la tarea de firma mediante las mismas vías que en tu caso, para que procedan a la firma en los canales puestos a su disposición (web, app móvil u oficina), y se entenderá firmado por todos en la fecha y hora en la que el último de ellos lo firme.

En caso de que alguno de los interesados no firme en el plazo indicado, la tarea de firma caducará, considerándose este documento como no firmado, y, por tanto, sin que resulte efectiva la firma del documento para ninguno de los interesados, hayan firmado o no. BBVA comunicará esta caducidad a cada uno de los interesados.

Generación y firma del documento

Fecha de generación del documento:

En CORUÑA (A) a 02 de Octubre de 2026

Firma del documento:

Al firmar estarás dando tu conformidad a este documento.

Si firmas desde un canal a distancia (con clave) o en digital (tableta o equivalente), la fecha y hora de tu firma aparecerá en la huella electrónica que se mostrará al final de este documento, con independencia de la fecha de generación del documento indicada anteriormente.

Si firmas de manera manuscrita, la fecha de tu firma coincidirá con la fecha de generación del documento indicada anteriormente.

En el caso de que haya varios interesados, este documento se entenderá firmado por todos en la fecha y hora en la que el último de ellos lo firme.

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.	EL/LOS INTERESADOS.
Por Poder	