

Checklist para revisar la FEIN de tu hipoteca

30 comprobaciones prácticas para comparar la oferta, detectar dudas y preparar la visita al notario. Marca cada punto solo después de localizarlo en tu documentación.

Entidad / oferta

Fecha de la FEIN

Fecha prevista de firma

1. Datos básicos de la operación	
☐ Mis datos y los de todos los titulares son correctos.	☐ El inmueble, destino y valor indicado coinciden con la operación.
☐ El capital solicitado es el acordado y sé qué parte del precio cubre.	☐ El plazo y el número total de cuotas son correctos.
☐ Identifico el sistema de amortización y la periodicidad de pago.	☐ He comprobado la fecha límite de validez de la oferta.

2. Tipo, cuota y escenarios	
☐ Sé si el tipo es fijo, variable o mixto y durante cuánto tiempo.	☐ He localizado el TIN, la TAE y el coste total estimado.
☐ La cuota inicial coincide con lo explicado por la entidad.	☐ Si es variable, conozco índice, diferencial y frecuencia de revisión.
☐ He revisado los ejemplos de subida de cuota y puedo asumílos.	☐ Si es mixta, sé qué fórmula se aplica después del tramo fijo.

3. Costes, comisiones y bonificaciones	
☐ He localizado apertura, amortización anticipada y demás comisiones.	☐ Sé cuánto cuesta cada seguro o producto asociado por separado.
☐ Conozco el tipo sin bonificar y la cuota que resultaría.	☐ Sé qué condición reduce cada tramo del tipo y durante cuánto tiempo.
☐ He calculado si el ahorro de la bonificación compensa su coste.	☐ He distinguido gastos de compraventa y gastos del préstamo.

Recuerda

La FEIN es una oferta personalizada. Vincula a la entidad durante el plazo pactado —como mínimo diez días—, pero no te obliga a firmar. Debe entregarse, junto con la demás documentación precontractual, al menos diez días naturales antes de la escritura, sin perjuicio de plazos autonómicos superiores.

Segunda revisión: riesgos, flexibilidad y firma

Usa esta página para confirmar qué ocurriría si cambian tus circunstancias y para llevar tus preguntas preparadas al asesoramiento notarial.

4. Flexibilidad y situaciones futuras

- | | |
|---|--|
| ☐ Sé cómo puedo amortizar antes de tiempo y qué coste tendría. | ☐ He revisado las reglas para cambiar la cuenta de cargo. |
| ☐ Conozco las consecuencias de dejar de pagar una o varias cuotas. | ☐ He localizado intereses de demora y causas de vencimiento anticipado. |
| ☐ Sé qué ocurre con avalistas, fiadores o garantías adicionales. | ☐ He comprobado las condiciones de subrogación o novación. |

5. Antes del notario y de la escritura

- | | |
|---|---|
| ☐ También he recibido la FiAE y los demás documentos exigibles. | ☐ He elegido libremente notario y sé que el acta previa es gratuita. |
| ☐ He preparado todas mis dudas para el asesoramiento individualizado. | ☐ Comprendo las respuestas del test notarial y no firmo con dudas. |
| ☐ La escritura prevista no introduce condiciones distintas de la FEIN. | ☐ Conservo copia completa de la oferta y de la documentación recibida. |

Preguntas para la entidad o el notario

DECISIÓN FINAL

- | | |
|---|---|
| ☐ Entiendo la oferta y puedo compararla | ☐ Necesito aclaraciones antes de continuar |
| ☐ He comparado el coste con bonificaciones | ☐ He probado un escenario de cuota adverso |

Fuentes: Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario (arts. 14–15 y modelo FEIN), y materiales de contratación hipotecaria del Banco de España. Documento informativo; no sustituye asesoramiento jurídico, financiero ni notarial.