

CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN

CRUVERSAN SOLUCIONES, S.L., con CIF B85543114, con domicilio en Madrid, Calle Doctor Esquerdo, nº 184, 1º A, CP 28007, constituida por tiempo indefinido en fecha 14 de octubre de 2008, ante el Ilustre Notario de Toledo, Don Juan Gil de Antuñano Fernández Montes, bajo número 2104 de su protocolo, con nombre comercial IBERCREDIT Consulting Hipotecario y página web: <http://ibercredit.com/>, en adelante "EL INTERMEDIARIO".

MANIFIESTA

Con el objetivo de dar cumplimiento a la obligación legal de redactar los contratos de forma clara, concreta y fácilmente comprensible para los consumidores (y personas físicas que no ostenten dicha calificación) y asegurar la debida transparencia que permita total comprensión del clausulado de las Condiciones Generales de Contratación, EL INTERMEDIARIO proporcionará ejemplos y explicaciones cuando se considere preciso.

Primero.- IBERCREDIT Consulting Hipotecario tiene por objeto la INTERMEDIACION DE CRÉDITO INMOBILIARIO a tenor de lo dispuesto en la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, para la celebración de contratos de préstamo concedidos por personas físicas o jurídicas que realicen dicha actividad de manera profesional, cuando el prestatario (persona que recibe el dinero en préstamo o crédito), el fiador o garante (avalistas) sea una persona física y dicho contrato tenga por objeto:

a) La concesión de préstamos con garantía hipotecaria u otro derecho real de garantía sobre un inmueble de uso residencial, así como aquellos elementos tales como trasteros, garajes, y cualesquiera otros que sin constituir vivienda como tal cumplen una función doméstica.

b) La concesión de préstamos cuya finalidad sea adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles construidos o por construir.

Segundo.- Se entiende por intermediación de crédito inmobiliario:

La puesta en contacto, directa o indirectamente, a una persona física con un prestamista sujeto a la supervisión del Banco de España, esto es, con la empresa que concede la financiación, y en realizar, además, alguna de las siguientes funciones con respecto a los contratos de préstamo:

- A. presentar u ofrecer a los prestatarios dichos contratos de préstamo.
- B. asistir a los prestatarios realizando los trámites previos u otra gestión precontractual respecto de dichos contratos de préstamo.

Por ejemplo, reunirse con una persona interesada en conseguir un préstamo hipotecario para adquirir una vivienda, recopilar la documentación e información que precisan los bancos y demás prestamistas inmobiliarios para analizar la concesión del préstamo y presentar a la persona interesada las diferentes opciones hipotecarias a su alcance, sería considerado un servicio de intermediación hipotecaria.

Tercero.- Para el desarrollo de sus actividades de intermediación EL INTERMEDIARIO está debidamente inscrito en el Registro de Intermediarios Financieros Independientes con número de registro 62/2011 de la sección segunda, en virtud de la Ley 2/2009, de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito (en adelante, Ley 2/2009).

No obstante, en la actualidad se halla en trámite de reconocimiento de inscripción como intermediario de crédito inmobiliario ante el Banco de España en virtud de la disposición transitoria segunda de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

El cumplimiento de la obligación de estar registrado por parte de EL INTERMEDIARIO persigue, en relación a la protección de los derechos del cliente y a la mejora del mercado hipotecario: (i) controlar a los

intermediarios y facilitar su posterior supervisión; (ii) fiscalizar el cumplimiento de los requisitos y exigencias que la Ley establece; (iii) dar publicidad con un registro público de fácil y gratuito acceso para que los interesados puedan conocer si una empresa opera de forma correcta.

Cuarto.- EL INTERMEDIARIO ostenta la oportuna Póliza de Responsabilidad Civil nº 041320533 con la compañía Allianz, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A.

La póliza de responsabilidad civil cubre las responsabilidades derivadas del incumplimiento de los deberes de información a los prestatarios, entre otras cuestiones.

Quinto- EL INTERMEDIARIO actuará en calidad de mandatario del CLIENTE, en su nombre o a través de sus representantes designados (toda persona física o jurídica que realiza las actividades propias de un intermediario de crédito inmobiliario en nombre y por cuenta de un único intermediario, bajo la responsabilidad plena e incondicional de éste), sin limitación alguna de facultades para la realización de las gestiones que sean precisas para la prestación de los servicios contratados, incluyendo también la facultad de aportar documentación e información de tipo económico y crediticio del CLIENTE a los diferentes prestamistas inmobiliarios u organismos públicos en general.

Sexto.- El CLIENTE se compromete a facilitar a EL INTERMEDIARIO cuantos documentos y datos sean necesarios para la consecución del buen fin del presente contrato, responsabilizándose de la veracidad tanto de la documentación como de los datos de carácter personal proporcionados, así como a realizar o permitir realizar todas las actuaciones y gestiones conducentes a la tramitación de la financiación, incluido el facilitar la realización de la tasación.

Un proceso hipotecario típico se inicia en el momento de elegir una casa o inmueble de uso residencial, continúa con la contratación de los servicios de intermediario de crédito inmobiliario, la gestión del expediente para la negociación con los bancos y demás prestamistas de crédito inmobiliarios, la tasación en caso de tener aprobada la concesión de crédito, los trámites notariales previos y la posterior firma ante notario. Finalmente, se inscribe la compraventa y la hipoteca en el registro de la propiedad. EL CLIENTE se

compromete, por tanto, a proporcionar información y documentación veraz, además de participar y colaborar en los trámites del proceso cuando sea preciso.

Séptimo.- En cumplimiento de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se informa a todos los firmantes de este contrato que sus datos de carácter personal pueden ser objeto de tratamiento por parte de EL INTERMEDIARIO responsable del tratamiento de los datos cedidos.

La finalidad del tratamiento de dichos datos es la gestión y tramitación de los servicios profesionales relacionados con el contrato suscrito, entre los que figuran la gestión del expediente hipotecario y servicios relacionados, tales como seguros y otros productos financieros.

Sus datos personales se mantendrán de forma indefinida en tanto no se solicite su supresión. EL CLIENTE autoriza expresamente a EL INTERMEDIARIO a que ceda los datos aportados en el siguiente documento y cualquier información y documentación aportada por cualquier otra vía en relación con el objeto de este contrato a las siguientes empresas, entidades y personas:

- A las consultoras asociadas a EL INTERMEDIARIO, representantes designados por el intermediario, abogados, economistas y profesionales colaboradores necesarios para la consecución del objeto de este contrato, así como a los diferentes prestamistas inmobiliarios, compañías de tasación y corredurías de seguros con la que colabora EL INTERMEDIARIO.

Previa solicitud, EL CLIENTE tiene derecho a ser informado de las personas y organizaciones a las que se han cedido sus datos.

EL INTERMEDIARIO implementará en todo momento las medidas de seguridad y privacidad necesarias para proteger sus datos de carácter personal. EL INTERMEDIARIO hará extensivo dicho deber de confidencialidad a todos sus empleados, colaboradores y/o subcontratistas, comprometiéndose a adoptar todas las medidas necesarias para garantizar el estricto cumplimiento del presente acuerdo de confidencialidad, el cual subsistirá, incluso, una vez finalizada la presente relación contractual.

Puede ejercitar los derechos previstos en los artículos 12 y siguientes de la Ley de Protección de Datos, esto es, los derechos de acceso (conocer qué datos de carácter personal del CLIENTE mantiene el responsable de tratamiento), rectificación (si considera que sus datos son inexactos o incompletos), supresión (cancelación de los datos si desaparece la finalidad que motivó el tratamiento o cuando se revoque el consentimiento) y portabilidad de sus datos (derecho a recibir sus datos en un formato estructurado, de uso común), de limitación y oposición de su tratamiento, así como a no ser objeto de decisiones basadas únicamente en el tratamiento automatizado de sus datos, cuando procedan, ante el responsable de tratamiento:

CRUVERSAN SOLUCIONES, S.L
CIF: B-85543114
Calle Doctor Esquerdo, nº 184, 1º A
28007 Madrid
Teléfono 915 008 143
Email: rgpd@ibercredit.com
Delegado de Protección de datos: Grupo Adaptalia

Octavo.- Como contraprestación de los servicios, EL CLIENTE satisfará a EL INTERMEDIARIO, en su calidad intermediario no vinculado (intermediario que gestiona las operaciones con un número de prestamistas inmobiliarios que representan la mayoría del mercado), los honorarios siguientes:

- 1).- Una vez uno o varios prestamistas inmobiliarios manifiesten su conformidad respecto de la concesión del préstamo y EL CLIENTE se decida por una o varias de las ofertas aprobadas, se devengarán unos honorarios que ascenderán entre el 0,75 % al 5% sobre el total de la operación, con un mínimo de 1.000 Euros. Los honorarios serán abonados por EL CLIENTE en el momento de la firma de la ficha europea de información normalizada (en adelante, FEIN), por el medio de pago que CRUVERSAN SOLUCIONES, S.L indique.
- 2).- En el supuesto de que, realizadas las gestiones de intermediación previstas en los expositivos del presente contrato, aprobada la operación objeto de intermediación, y concedido el préstamo por el prestamista inmobiliario, EL CLIENTE, por su voluntad exclusiva, decidiera no

acudir ante Notario, tanto para ser asesorado por éste, o posteriormente, en el momento de la firma del préstamo o crédito hipotecario, se devengarán igualmente los honorarios expresados en el número 1) del pacto anterior, si bien dicha cantidad se reducirá en un 10%.

Noveno.- EL INTERMEDIARIO declara que, sin perjuicio de la información previamente entregada a estas Condiciones Generales de Contratación en virtud del artículo 35 de la Ley 5/2019, y con independencia de los honorarios cobrados a EL CLIENTE, cobrará una remuneración máxima del 1% al prestamista, quien la abonará en un plazo máximo de 3 meses tras la firma definitiva de la operación ante el Notario autorizante. Asimismo, declara que dicho importe no se descontará de los honorarios cobrados a EL CLIENTE.

Dicho importe exacto será aclarado a EL CLIENTE en la entrega de la Ficha Europea de Información Normalizada (en adelante, FEIN).

Están excluidos de los honorarios los derechos derivados de los servicios que pudieren ser prestados necesariamente por otros profesionales, tales como Notaria, Gestoría, Registro de la Propiedad, Tasadora, o impuestos que deban ser satisfechos a terceras entidades, así como los gastos inherentes a la propia prestación de los servicios contratados, que serán satisfechos íntegramente por EL CLIENTE y el prestamista inmobiliario según el criterio de reparto previsto en el artículo 14 de la Ley 5/2019 y demás normativa aplicable.

Décimo.- Al amparo del artículo 21.2 de la Ley 2/2009, el CLIENTE podrá desistir del contrato de intermediación de crédito inmobiliario en los catorce días naturales siguientes a la formalización del mismo sin necesidad de alegar causa alguna y sin penalización, debiendo comunicarlo de forma fehaciente y por escrito EL INTERMEDIARIO.

Undécimo.- EL INTERMEDIARIO dispone de medios internos adecuados para la resolución de las reclamaciones extrajudiciales que pudieran surgir. A tal efecto, EL CLIENTE puede ejercer sus quejas o peticiones dirigiéndose a FUTUR LEGAL, S.L.P, CIF B-16632424, domicilio Avenida Jaime III, nº 25, entresuelo B. CP 07012 Palma. Telf 971.41.50.67 y email de contacto: cristina.borrallo@futurlegal.com.

Dichas reclamaciones serán resueltas en el plazo máximo de dos meses.

Duodécimo.- EL INTERMEDIARIO informa que además del servicio de intermediación suscrito en este contrato, podrá realizar una actividad de asesoramiento mediante recomendaciones personalizadas respecto a uno o más préstamos disponibles en el mercado al CLIENTE, según lo previsto en el artículo 4.20 de la Ley 5/2019.

Dicha actividad es de naturaleza distinta a la prevista en el presente contrato, por lo que será pactada en un contrato específico, tal y como prevé el artículo 3 de el Real Decreto 309/2019, de 26 de abril, de 26 de abril, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

Decimotercero.- EL INTERMEDIARIO, como intermediario de crédito no vinculado, gestionará el expediente hipotecario, con la información y documentación pertinente, con todos los prestamistas inmobiliarios con los que trabaje, siempre que concedan financiación adecuada a las características económicas, situación financiera y circunstancias personales del CLIENTE, así como a sus necesidades y preferencias. En todo caso, intermediará entre el CLIENTE y un número suficientemente grande de prestamistas inmobiliarios que representen a la mayoría del mercado. Si varios prestamistas inmobiliarios aprueban la operación y acceden a emitir la oferta vinculante o la FEIN, se presentarán todas las ofertas al CLIENTE para que pueda decidir.

Un intermediario de crédito no vinculado opera con independencia de los intereses de los prestamistas inmobiliarios y sin estar bajo su responsabilidad, para poder ofrecer al prestatario los contratos de préstamo inmobiliario que considera más adecuados para su caso y con la mayor variedad posible para que el prestatario pueda seleccionar el que mejor encaje tiene, dadas sus circunstancias y preferencias.

Decimocuarto.- La normativa aplicable al presente contrato es la Ley 5/2019, así como de forma supletoria la Ley 2/2009. Además se aplica la siguiente legislación: el Texto Refundido de la Ley General de Consumidores y Usuarios, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias (en caso de persona física

consumidora), el Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil, la Ley de 23 de julio de 1908, de la Usura así como todas aquellas disposiciones que puedan aprobar las Comunidades Autónomas en el ejercicio de las competencias que tengan atribuidas.

Para la resolución de cualquier duda o divergencia que pudiera suscitarse en la interpretación o eficacia del contrato de intermediación financiera, las partes, con renuncia expresa a su propio fuero en lo menester, se someten a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Madrid, o bien a través del Arbitraje de Consumo.