

CIF: B64217839
Denominación Social: FINANCIALPAR, S.L.U.
Nombre comercial: RN TU SOLUCION HIPOTECARIA
Actividad principal de la empresa: Intermediación de crédito inmobiliario
Web: www.tusolucionhipotecaria.com
Domicilio social: C/ De la Ciutat d'Elx, nº 24-26 (local)- CP 08027 Barcelona.
Entidad aseguradora: Seguros Catalina Occidente, S.A- Póliza 8-10.410.395-F
Importe de cobertura de la aseguradora: 500.000 €
Inscripción como intermediario de crédito inmobiliario en el Banco de España D072¹.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE
SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN
EN CRÉDITO INMOBILIARIO**

En _____, a ____, de _____ 2024

REUNIDOS

De un lado, FINANCIALPAR, S.L.U con C.I.F B64217839 y domicilio en la C/ De la Ciutat D'elx, nº 24-26, local, CP 08027 de Barcelona, con nombre comercial RN TU SOLUCIÓN HIPOTECARIA (en adelante, EL INTERMEDIARIO).

De otro lado,

D/D^a:mayor de edad, con DN, con domicilio en calle (en adelante EL/LOS CLIENTES).

D/D^a:mayor de edad, con DN, con domicilio en calle (en adelante EL/LOS CLIENTES).

Las partes se reconocen capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente contrato y a tal efecto,

MANIFIESTAN

Primero.- EL INTERMEDIARIO tiene por objeto la prestación del servicio de Intermediación

1

<https://www.bde.es/bde/es/secciones/servicios/registro-de-intermediarios-de-credito-inmobiliario-y-pr-estamistas-inmobiliarios-f9b4c48dc94fe61.html>

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 con garantía hipotecaria u otro derecho real de garantía sobre un inmueble de uso residencial, préstamos cuya finalidad sea adquirir derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles construidos o por construir y préstamos personales. Asistir a los prestatarios realizando los trámites previos u otra gestión precontractual respecto de dichos contratos de préstamo.

Segundo.- EL/LOS CLIENTES solicitan a EL INTERMEDIARIO los trabajos referidos en el punto anterior, por lo que desean formalizar el presente contrato de intermediación.

Tercero.- EL INTERMEDIARIO informa que EL/LOS CLIENTES tienen derecho a exigir información sobre los diferentes tipos, cuantías y comisión que le abonan a los distintos prestamistas que le proporcionan los contratos de crédito.

Cuarto.- EL INTERMEDIARIO no presta servicios de asesoramiento mediante el presente contrato.

Quinto.- EL INTERMEDIARIO actuará en calidad de mandatario de EL/LOS CLIENTES en su nombre o a través de sus representantes designados.

En virtud de todo lo anterior, ambas partes suscriben el presente contrato de arrendamiento de servicios de intermediación de crédito inmobiliario que se regulará por los siguientes,

CLÁUSULAS

PRIMERA.- NATURALEZA DEL CONTRATO

El presente Contrato tiene la naturaleza de un arrendamiento de servicios, al amparo y con sujeción al artículo 1.544 del Código Civil, en virtud del cual EL CLIENTE encargará AL PRESTADOR, la prestación de sus servicios de intermediación descritos en el expositivo segundo de las manifestaciones.

SEGUNDA.- GESTIÓN DEL EXPEDIENTE HIPOTECARIO

2.1 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 de EL/LOS CLIENTES así como a sus necesidades y preferencias. Si varios prestamistas inmobiliarios aprueban la operación y acceden a emitir la oferta vinculante o la FEIN, se presentarán todas las ofertas a EL/LOS CLIENTES para que pueda decidir.

2.2 En consecuencia, el INTERMEDIARIO queda exonerado de cualquier responsabilidad que pudiera derivarse de una incorrecta, manipulada, falsa o inexacta información o documentación aportada por el cliente, teniendo derecho al cobro de sus honorarios en

dichos supuestos.

TERCERA.- COMPROMISOS DEL CLIENTE

3.1 El CLIENTE se compromete a facilitar al INTERMEDIARIO, con carácter general, 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 y, en concreto, información sobre su CIRBE, su nivel de endeudamiento, si la vivienda que pretende financiar se encuentra en condiciones óptimas de habitabilidad, ocupación y ostenta la oportuna cédula de habitabilidad.

3.2 El CLIENTE se compromete al pago del precio de los honorarios pactados de conformidad a la prestación de los servicios objeto del presente contrato.

CUARTA.- HONORARIOS

4.1 Como contraprestación de los servicios, EL/LOS CLIENTES satisfarán a EL INTERMEDIARIO, en su calidad de intermediario no vinculado los honorarios siguientes:

HONORARIOS: _____

4.2 Dichos honorarios serán devengados, esto es, se generará el derecho de cobro a favor del INTERMEDIARIO al tiempo de la presentación y aceptación, por parte de éste, de una o varias FEIN al cliente. Los mismos serán abonados, por parte del cliente, al tiempo de la firma de la operación de financiación presentada por el INTERMEDIARIO en el momento de la notaría.

4.3 En cualquier caso, EL/LOS CLIENTES reconoce el pago de los honorarios a EL INTERMEDIARIO cuando, a pesar de que éste les haya conseguido la aprobación de la operación de financiación en una o más entidades financieras o de crédito, EL/LOS CLIENTES decidan firmar sin su intervención.

4.4 Si una vez aprobada la operación en una o varias entidades bancarias, no se pudiera formalizar la hipoteca por cualquier motivo, EL/LOS CLIENTES se comprometen a no firmar la hipoteca en ninguna de esas entidades durante los próximos 12 meses sin haber pagado los honorarios correspondientes que se pactan en la cláusula 4.1.

4.5 En el supuesto de que, tras el estudio pormenorizado de las necesidades de EL/LOS CLIENTES y, debido a los criterios y condiciones del mercado financiero, no fuera posible la presentación de FEIN alguna por parte del INTERMEDIARIO, EL/LOS CLIENTES podrá desistir del contrato de intermediación sin coste alguno.

4.6 Para el caso de que EL/LOS CLIENTES encarguen la tasación de la vivienda al INTERMEDIARIO (esto es, mediante ingreso al INTERMEDIARIO para que así proceda) y se tramite, gestione, coordine y realice la misma por éste, EL/LOS CLIENTES deberán, en

cualquier caso, pagar al INTERMEDIARIO el 50% de los honorarios pactados en la cláusula 4.1 de este contrato, con independencia de que EL/LOS CLIENTES realicen la operación hipotecaria sin contar finalmente con los servicios de EL INTERMEDIARIO sobre la misma vivienda tasada por éste, o lo hagan por su propia cuenta o con la intervención de cualquier otro intermediario.

4.7 Una vez la operación haya sido preceptada, EL INTERMEDIARIO pedirá el ingreso del importe de la tasación correspondiente. Si por cualquier motivo la entidad desestimase en última instancia dicha operación, este importe retornado íntegramente mediante ingreso a EL/LOS CLIENTES, salvo que sean por causas imputables a la propia tasación.

4.8 La firma de la operación sin la intermediación de EL INTERMEDIARIO por parte de EL/LOS CLIENTES con cualquier entidad en la que EL INTERMEDIARIO haya aprobado dicha operación generará el derecho de cobro de los honorarios previstos en la cláusula 4.1. Además, tendrá una penalización del 30% sobre dichos honorarios.

4.9 En el caso de que el prestamista o un tercero abonasen comisiones a EL INTERMEDIARIO por sus servicios en relación con el contrato de préstamo, el importe será revelado posteriormente en la ficha de información personalizada de EL/LOS CLIENTES.

4.10 La posible remuneración que el INTERMEDIARIO reciba adicionalmente del prestamista o de un tercero, no se reducirá de los honorarios pactados en la cláusula 4.1 del presente contrato.

QUINTA.- HONORARIOS EXCLUIDOS

Están excluidos de los honorarios los derechos derivados de los servicios que pudieren ser prestados necesariamente por otros profesionales, tales como Notaría, Gestoría, Registro de la Propiedad, 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/LOS CLIENTES y el prestamista inmobiliario según el criterio de reparto previsto en el artículo 14 de la Ley 5/2019 y demás normativa aplicable.

SEXTA.- DERECHO DE DESISTIMIENTO Y EXCEPCION

6.1 Al amparo del artículo 21.2 de la Ley 2/2009, EL/LOS CLIENTES podrán desistir del presente contrato 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 a EL INTERMEDIARIO en la siguiente dirección electrónica: atencionalcliente@tusolucionhipotecaria.com.

6.2 No obstante lo anterior, EL/LOS CLIENTES, en virtud del artículo 103 del Texto Refundido de la Ley General de Consumidores y Usuarios, reconocen que, al ser el presente contrato de prestación de servicios, para el caso de que, al tiempo del ejercicio de desistimiento por su parte ya se hubiera ejecutado el contrato por parte del

INTERMEDIARIO, se devengarán los honorarios previstos en la cláusula 4.1.

6.3 EL/LOS CLIENTES es plenamente consciente de tal reconocimiento y, en consecuencia y para el supuesto anteriormente descrito, reconoce que perdería ese derecho de desistimiento.

SEPTIMA.- MECANISMOS DE RESOLUCIÓN EXTRAJUDICIAL DE CONFLICTOS

7.1 EL INTERMEDIARIO informa a EL/LOS CLIENTES que dispone de los medios internos adecuados para la resolución de las reclamaciones extrajudiciales que pudieran surgir.

7.2 Dichas reclamaciones podrán dirigirse a D^a Sonia Eizaguirre, responsable de administración del INTERMEDIARIO, tanto por email: atencionalcliente@tusolucionhipotecaria.com, así como por correo postal o de manera presencial en el domicilio social.

7.3 Dichas reclamaciones serán resueltas en el plazo máximo de un mes de forma motivada y en soporte duradero, siempre y cuando la reclamación se hubiera presentado correctamente. En caso contrario, el citado plazo podrá suspenderse por el plazo de diez días naturales y el INTERMEDIARIO requerir cuanta información y documentación sea precisa.

OCTAVA.- RELACIÓN DE ASESORAMIENTO

EL INTERMEDIARIO informa que no prestará servicios de asesoramiento. No obstante, podrá realizar una actividad de asesoramiento mediante recomendaciones personalizadas respecto a uno o más préstamos disponibles en el mercado a EL/LOS CLIENTES, según lo previsto en el artículo 4.20 de la Ley 5/2009. Dicha actividad es de naturaleza distinta a la prevista en el presente contrato, por lo que, de ser necesario, será pactada en un contrato específico, tal como prevé el artículo 3 del Real Decreto 309/2019, 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.

NOVENA.- PACTOS Y TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

9.1 EL INTERMEDIARIO podrá comunicar y ceder sus datos personales a entidades financieras y de crédito y/o otras empresas del sector financiero, incluso a otros intermediarios bancarios, así como, de seguros, inmobiliarias y empresas de suministro energético para la vivienda. También 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 que colaboren con EL INTERMEDIARIO.

9.2 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 que sus datos de carácter personal pueden ser objeto de tratamiento por parte de EL INTERMEDIARIO, e incorporar y tratarlos a sus ficheros para realizar cualquier actuación relacionada el servicio prestado. A tal fin, se conservarán sus datos con fines de publicidad

comercial, así como, para realizar el tratamiento automatizado de los mismos mediante herramientas de sistemas expertos (scoring, data mining), incluso una vez finalizada la relación contractual.

9.3 Dicha conservación de datos se mantendrá de forma indefinida en tanto no se solicite su supresión.

9.4 Previa solicitud, EL/LOS CLIENTES tienen derecho a ser informados de las personas y organizaciones a las que se hayan cedido sus datos.

9.5 EL INTERMEDIARIO y las entidades a las que comunique sus datos, podrá realizar consultas sobre el historial crediticio de EL/LOS CLIENTES ante organismos públicos (T.G.S.S, I.N.S.S, A.E.A.T, Registro de la Propiedad y Mercantil) o privados (ASNEF, BADEXCUG, EQUIFAX), y en especial ante la Central de Información de Riesgos del Banco de España (C.I.R.B.E). EL CLIENTE autoriza a las entidades bancarias a abrir una cuenta corriente en su nombre para poder realizar el estudio de la operación. En el caso de que no se formalice con alguna de dichas entidades y se generen unos gastos de apertura y/o de cancelación, en el momento que nos lo comunique el cliente dichos gastos serán asumidos por EL INTERMEDIARIO.

9.6 EL/LOS CLIENTES autoriza/n a ceder los datos con el fin de proceder al estudio de viabilidad y en especial para solicitar información ante la Central de Información de Riesgos del Banco de España (C.I.R.B.E) a cualquier entidad financiera y de crédito, así como solicitar la tasación cédula de habitabilidad y CEE en su nombre a través de EL INTERMEDIARIO, S.L.U . de la vivienda sobre la que se solicita la operación hipotecaria.

9.7 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.

9.8 Puede ejercitar los derechos previstos en los artículos 12 y siguientes de la Ley de Protección de Datos, derecho de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos. 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:

FINANCIALPAR,S.L.U CIF. B64217839

C/ de la Ciutat d'Elx, 24-26 local 08027-Barcelona Telf. 900 802 400 (ext. 4)

Email: bajas@tusolucionhipotecaria.com

9.9 En cumplimiento de lo establecido en la normativa vigente sobre Protección de Datos de Carácter Personal, le informamos que sus datos de carácter personal serán tratados por parte de FINANCIALPAR SLU, en calidad de responsable del tratamiento con la finalidad de realizar la gestión de intermediar con entidades de crédito para la obtención de un

préstamo-crédito hipotecario y/o personal además de la gestión administrativa, fiscal, contable y facturación de clientes.

9.10 Así mismo le informamos que sus datos serán comunicados a Organizaciones relacionadas con el responsable de tratamiento; Bancos; Entidades financieras; Central de Información de Riesgos del Banco de España (C.I.R.B.E.), con objeto de poder proceder con la finalidad con la Vd. nos facilitó sus datos.

9.11 Puede consultar nuestra información adicional en nuestra página web: <http://www.tusolucionhipotecaria.com/proteccion-datos/>

DECIMA.- DURACIÓN DEL CONTRATO

10.1 El encargo tendrá una validez de 12 meses desde la firma del presente documento debiéndose éste ser firmado por ambas partes.

10.2 No obstante el plazo anterior, el contrato se entenderá finalizado cuando EL/LOS CLIENTES firmen la operación de financiación conseguida por el INTERMEDIARIO.

UNDÉCIMA.- LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN

11.1 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, 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.

11.2 Para la resolución de cualquier duda o divergencia que pudiera suscitarse en la interpretación o eficacia de este contrato y que no haya podido ser resuelta de forma extrajudicial entre las partes, éstas podrán escoger la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales o bien acudir al Arbitraje de Consumo.

Y conformes las partes con los pactos y cláusulas que anteceden, firman el presente documento en la localidad y fecha arriba indicada, en dos ejemplares originales.

EL CLIENTE

NOMBRE DNI

EMAIL TELF. FIRMA

**EL INTERMEDIARIO
FFINANCIALPAR, S.L.U**

