

CONTRATO ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS

En Barcelona, a 1 de enero de 2018.

REUNIDOS

De una parte, **DON ANTONIO BELTRAN MORENO**, mayor de edad, vecino de Barcelona, calle Rambla de Catalunya nº 66, 5º G-H y provisto de DNI. 38.132.187-G.

De otra parte, **DON TÚ NOMBRE AQUÍ**, mayor de edad, vecino de Barcelona, **nombre de tu calle**, 1, 1º 1ª y provisto de D.N.I. 77.777.777 - M.

De otra parte, **DOÑA TÚ NOMBRE AQUÍ**, mayor de edad, vecina de Madrid, **nombre de tu calle**, 1, 1º 1ª y provisto de D.N.I. 88.888.888 - P.

INTERVIENEN

Don Antonio Beltrán Moreno, en nombre y representación de la Consultora Soluciones Hipotecarias, S.L.U., titular de la marca registrada con el nº 2.638.052 HIPOTECAS PLUS, domiciliada en Barcelona, Rambla de Catalunya nº 66 5º GH, provista de CIF B62902382, en adelante denominada **HP®**.

Don **TÚ NOMBRE AQUÍ** y Doña **TÚ NOMBRE AQUÍ**, en nombre propio, en adelante denominados **LOS CLIENTES**.

Reconociéndose todos ellos la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse, y de sus libres y espontáneas voluntades,

MANIFIESTAN

I.- Que HP® tiene por objeto la prestación de los siguientes servicios:

A). - De intermediación financiera a tenor de lo dispuesto en la Ley 2/2009 de 31 de marzo, y especialmente las actividades consistentes en LA INTERMEDIACIÓN Y ASESORAMIENTO para la celebración de contratos de préstamo o crédito con cualquier finalidad, a un consumidor, mediante la prestación, propuesta o realización de trabajos preparatorios para:

1.- La celebración de los mencionados contratos

2.- La búsqueda de financiación en entidades financieras para CLIENTES, comprendido dentro de los mismos a personas físicas y jurídicas.

3.- La configuración, preparación y presentación de la documentación requerida por las entidades, incluida, en su caso, la propuesta a disposición de tales contratos a los consumidores para su suscripción.

4.- El cálculo de la capacidad de endeudamiento del consumidor y el asesoramiento previsto en el artículo 5 de la Ley, consistente en la información referente a las comisiones o compensaciones de la operación.

5.- Cálculo y exposición de los gastos repercutibles, fiscalidad en cuanto al cálculo de los impuestos a pagar y de todos los extremos contemplados en el artículo antes mencionado.

En este sentido, HP® viene desarrollando su actividad con distintas Entidades Financieras.

B). - DE CONSULTORIA no reguladas por la Ley 2/2009 de 31 de marzo y definidas por el Comité Europeo de Reguladores de Valores (CESR/2009-665), consistentes en la investigación y análisis de recursos del consumidor, sea este persona física o jurídica, búsqueda y recomendaciones al consumidor orientadas a establecer la solución óptima para la obtención del crédito solicitado o a ejercitar o no ejercitar cualquier derecho conferido en un instrumento financiero determinado.

Hay que indicar que asimismo HP® viene desarrollando esta modalidad de su actividad con Agentes Inmobiliarios que prescriben a los CLIENTES.

II.- Que para el desarrollo de sus actividades de intermediación HP® está inscrita en el Registro Estatal de Empresas con número 046/2011 de la sección 2ª, que sin tener la condición de entidades de crédito llevan a cabo actividades de contratación de préstamos o créditos hipotecarios, o de intermediación para la celebración de contratos de préstamos o créditos con los consumidores.

III.- Que HP® ostenta Póliza de Responsabilidad Civil número NE20180089 con la aseguradora LLOYD'S.

IV.- Que en fecha 8 de diciembre de 2017 los CLIENTES encargaron a HP® los trabajos referidos en los apartados A) y B) del expositivo I anterior, incluida la búsqueda de financiación para la operación que se define en el **Anexo I** que se une al presente.

V.- Que tras las gestiones realizadas con las distintas Entidades que se relacionan en el **Anexo II** que se une al presente, con las que habitualmente HP® viene trabajando y colaborando en concepto de Prescriptor, los CLIENTES ratifican el Encargo de los servicios profesionales por parte de HP® y, por ello, ambas partes suscriben el presente contrato de arrendamiento de servicios que se regulará por los siguientes,

PACTOS

Primero. - 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 que los CLIENTES encargarán a HP®, en exclusiva, la prestación de sus servicios de gestión y análisis financiero-descritos en el

mencionado **Anexo I** unido al presente, en los términos y condiciones que se estipulan en los siguientes Pactos.

Segundo. - En la prestación de sus servicios HP® actuará en calidad de mandataria de los CLIENTES 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 solicitar y obtener información y todo tipo de datos de tipo económico y crediticio a todo tipo de entidades financieras, organismos públicos en general y registros de impagados, así como eventuales acreedores.

Tercero. - Protección de datos de carácter personal:

En cumplimiento del Reglamento General de Protección de Datos (RGPD), Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, se informa a todos los firmantes de este contrato que sus datos de carácter personal pueden ser objeto de tratamiento por parte de Soluciones Hipotecarias, S.L.U. (HP®), 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, gestión de todo tipo de operaciones de crédito y gestiones profesionales, administrativas y comerciales con relación con el sector hipotecario, inmobiliario y financiero. Sus datos personales se mantendrán de forma indefinida en tanto no se solicite su supresión. Sus datos serán cedidos si hay una Ley que nos obligue o ampare para hacerlo y, además, los firmantes autorizan expresamente a HP® 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 HP®, abogados, economistas y profesionales colaboradores necesarios para la consecución del objeto de este contrato, así como a las diferentes Entidades Financieras y Tasadoras, y Compañías de Seguros con la que colabora HP®.
- A solicitar y obtener de cualquier registro de información sobre sus antecedentes crediticios, tanto al Banco de España como al resto de entidades financieras, así como a informar de cuotas impagadas si las hubiere, así como de la situación/estado del/los préstamo o préstamos vigentes.
- A otros intermediarios hipotecarios y profesionales hipotecarios con los que colabore HP®.

HP® implementará en todo momento las medidas de seguridad y privacidad necesarias para proteger sus datos de carácter personal. HP® 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 sus derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos, 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:

Soluciones Hipotecarias, S.L.U.
CIF: B-62902382
Rambla de Catalunya, núm. 66 5º G-H
08007 Barcelona
Teléfono 932 153 300
Email: info@hipotecasplus.es
Persona de contacto: Antonio Beltrán

Cuarto. - Los CLIENTES se comprometen a facilitar a HP®, 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 todo lo conducente a la obtención de la financiación, incluido el facilitar la realización de la tasación. En caso de obstrucción o falsedad en la documentación, se establece una penalización del 100% de los honorarios descritos en el Pacto Cuarto. Los CLIENTES deberán actualizar periódicamente la totalidad de datos de carácter personal proporcionados a HP®, comunicando a la Compañía cualquier modificación de los mismos que pudiera resultar relevante para la óptima consecución por HP® de las finalidades perseguidas en el presente contrato.

Quinto. - Como contraprestación de los servicios los CLIENTES satisfarán a HP® los honorarios siguientes:

1).- Una vez la Entidad Financiera manifieste su conformidad respecto de la concesión del préstamo, se devengarán unos honorarios que ascenderán a *ejemplo*: **3.500 € + IVA = 4.235 €** que se harán efectivos en la fecha en que se suscriban las correspondientes escrituras y/o documentos de préstamo. O bien serán abonados a **SOLUCIONES HIPOTECARIAS, S.L.U** en el momento de la firma de la oferta vinculante, por el medio de pago que **SOLUCIONES HIPOTECARIAS, S.L.U** indique.

2).- En el supuesto de que, realizadas las gestiones tanto de intermediación como de consultoría previstas en los expositivos del presente contrato y aprobada la operación objeto de intermediación y concedido el préstamo por la entidad de crédito, no se suscribiese el préstamo por voluntad de los CLIENTES y ajena a HP®, se devengarán igualmente los honorarios expresados en el número 1 del Pacto CUARTO, si bien dicha cantidad se reducirá en un 30% correspondiente al coste de la intermediación- y será exigible desde el momento en que los CLIENTES

manifiesten activa o pasivamente, previo requerimiento, su voluntad de no suscribir el préstamo.

A tal fin HP® emitirá la correspondiente factura por tales servicios que por su naturaleza son esencialmente distintos a los previstos en la Ley reguladora y encarnan los elementos esenciales del arrendamiento de servicios objeto, entre otros aspectos, del presente contrato-, pactando asimismo las partes de forma expresa que, para el caso de no ser liquidada al momento de su presentación, legitimará a HP® para su reclamación.

Quinto. - Están excluidos de los honorarios los derechos y honorarios derivados de los servicios que pudieren ser prestados necesariamente por otros profesionales tales como Notarios, Registro de la Propiedad, Tasadora, los gastos, tasas 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 los CLIENTES, con total indemnidad para HP®.

Los clientes entregarán en este acto la suma de **600 €** a HP® en concepto de pago de las tasaciones, verificaciones registrales, estudio urbanístico y acompañamiento a la tasación bancaria, sirviendo el presente documento de eficaz y cabal carta de pago de dicha suma.

Sexto. - Al amparo de la Ley por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito, de fecha 30 de marzo de 2009, los CLIENTES podrán desistir del presente contrato en los catorce días naturales siguientes a la formalización del mismo sin alegación de causa alguna y sin penalización, debiendo comunicarlo de forma fehaciente a HP®.

Séptimo. - Ambas partes podrán rescindir el presente contrato sin justificación, debiendo comunicarlo de forma fehaciente a la otra parte con un preaviso de 7 días. Con dicha rescisión HP® procederá a la liquidación

de los importes pendientes de pago en concepto de honorarios de acuerdo con lo establecido en las anteriores cláusulas y provisión de fondos a devolver, que será satisfecha por una u otra parte en un plazo máximo de 7 días.

Octavo. - Para la resolución de cualquier duda o divergencia que pudiera suscitarse en la interpretación o eficacia de este contrato, las partes, con renuncia expresa a su propio fuero en lo menester, se someten a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Barcelona, o bien a través de la Junta Arbitral de Consum de Catalunya.

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, declarando haber leído y aceptado el tratamiento y cesión de sus datos de carácter personal.

D. TÚ NOMBRE AQUÍ

Comprador/Solicitante

Doña. TÚ NOMBRE AQUÍ

Comprador/Solicitante

D. Antonio Beltrán Moreno

Consultor Analista

ANEXO I (EJEMPLO)

OFERTA DE PRESTAMO HIPOTECARIO

Finalidad: concesión por la entidad financiera de préstamo hipotecario para la compraventa del **Dirección del piso que compras, de Barcelona con El banco que te concede la hipoteca a X años**, de la siguiente manera:

Importe de compra del inmueble.....	150.000.-€
Aportación	Tus Ahorros
Importe nominal del Préstamo	Lo que te presta el banco.
Valor de Tasación	Lo que indica el Banco.
Sistema de amortización.....	Francés
Plazo de amortización.....	360 meses
Cuota mensual compuesta de capital + intereses aprox.....	400,00.-
€	
Tipo de interés de salida primer año.....	1,25 %
Diferencia aplicable en revisión anual	Euribor + 060%*
Suelo.....	0 %
Techo.....	0 %
Comisión por canc. parcial	0 %
Comisión por canc. total durante los 5 primeros años	0,50%
Comisión por canc. total a partir del 5º año	0,25 %
Comisión de Apertura.....	0 %

* Para la obtención del Euribor + 0,60% es imprescindible que los clientes contraten los siguientes productos, en caso contrario puede ir subiendo el diferencial como se indica a continuación:

1. Domiciliación nómina - 0,25 puntos.
2. Contratar seguro de hogar – 0,25 % puntos.
3. Contratar seguro de vida – 0,20 % puntos.

Nota: En caso de no contratar estos productos el diferencial pasaría a ser Euribor + 1,30 %

DESGLOSE DE GASTOS ASOCIADOS A LA HIPOTECA CON LA ENTIDAD FINANCIERA

HIPOTECA	000.000.-€
SEGURO HOGAR	000.-€
SEGURO DE VIDA	000.-€

PROVISIÓN DE FONDOS

Escritura CV	00.000.-€
- ITP (impuesto transmisiones patrimoniales)	0.000.-€
- Notaria	000.-€
- Registro de la Propiedad	000.-€
- Gestoria	000.-€
Escritura Hipoteca	00.000.-€
- IAJD (impuesto actos jurídicos documentados)	0.000.-€
- Notaria	0.000.-€
- Registro de la Propiedad	000.-€
- Gestoria	000.-€
Comisión de Apertura	000.-€
TOTAL PROVISIÓN DE FONDOS	00.000,00.-
€	

Dificultades de la operación:

INFORMACIÓN A TENER EN CUENTA

1º La oferta de préstamo en las condiciones financieras previstas, tendrá un plazo de validez de diez días hábiles desde la fecha de entrega. No obstante, la oferta dejará de ser vinculante si:

- a) si resultaran inexactas las declaraciones de los solicitantes.
- b) Si, en la fecha de formalización notarial del préstamo, pesase sobre el bien hipotecable condición, carga o gravamen distintos de los declarados.
- c) Si dejase de concurrir cualquiera de los requisitos que condicionan el acceso a la financiación.

d) Por el concurso de cualquier otra causa que con arreglo a Derecho determine la ineficacia de la oferta.

2º Tiene usted derecho a examinar el proyecto de documento contractual en el despacho del notario autorizante, con la antelación de 5 días hábiles previos a su formalización ante el mismo.

3º Sus ingresos pueden variar. Asegúrese que si sus ingresos disminuyen aún seguirá pudiendo hacer frente a sus cuotas hipotecarias mensuales

4º Puede usted perder su vivienda si no efectúa sus pagos puntualmente.

5º Los prestatarios se obligarán a mantener respecto a la finca hipotecada un seguro de daños. Pagar los tributos y primas de seguro que afecten a la finca hipotecada.

6º La entidad financiera en cualquier momento puede solicitarle los comprobantes de pago de:

- I.B.I.
- Recibo de la Comunidad de Propietarios

Ejemplo del tipo de interés máximo alcanzado en el pasado, que podría pagar sería:

	VALOR MÁXIMO	FECHA	IMPORTE CUOTA HIPOTECARIA
TIPO FIJO	4.20%		000.00.-€

7º Usted puede ver las oscilaciones del Euribor en www.bde.es/bde/es/

8º Debe tener en cuenta el hecho de que el tipo de interés de este préstamo no permanece fijo durante todo su periodo de vigencia.

EL DÍA DE LA FIRMA LOS COMPRADORES DEBERÁN MOSTRAR TODA LA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL APORTADA PARA EL ESTUDIO DE LA OPERACIÓN.

ENTIDADES FINANCIERAS DONDE SE HA SOLICITADO LA HIPOTECA Y SUS RESPUESTAS:

- 1. Banco Santander**
- 2. CaixaBank**
- 3. BBVA**
- 4. KUTXA**
- 5. Deutsche Bank**



UNA VEZ TENGAMOS LOS RESULTADOS DE LA VALORACIÓN QUEDARÁ PENDIENTE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA HIPOTECA POR EL COMITÉ DE INVERSIÓN DE BANCO, CORRESPONDIENTE.

LAS CONDICIONES DE FINANCIACIÓN ANTERIORMENTE SEÑALADAS NO PODRÁN GARANTIZARSE PARA EL

SUPUESTO DE QUE LA OPERACIÓN DE FINANCIACIÓN NO SE REALICE EFECTIVAMENTE DE FORMA INMEDIATA, AL NO DISPONER DE LA TASACIÓN BANCARIA DEFINITIVA Y DEBIDO AL DINAMISMO DE LOS CRITERIOS DE CONCESIÓN DE LOS PRODUCTOS DE FINANCIACIÓN QUE OFERTAN LAS ENTIDADES BANCARIAS. POR LO QUE ESTE CONTRATO NO SUPONE EN NINGÚN CASO UNA OFERTA VINCULANTE.

ANEXO II

DETALLE ENTIDADES FINANCIERAS CON LAS QUE COLABORAMOS:

Abanca Corporación Bancaria, Banca Pueyo, Banco Alcalá, BBVA, Banco Caixa Geral, Banca Caminos, Banca Cetelem, Bancofar Bankia, Bankinter, Bankoa, Banco Mare Nostrum, Banco Mediolanum, S.A., Banco Pichincha, Banco Popular, Banco de Madrid, Banc Sabadell, Banco Santander, CaixaBank, Caja Castilla-La Mancha, Caja de Ahorros Ontinyent, Caja España Inver. Salamanca y Soria, Caja de Ahorros y M.P de las Baleares, CajaSur Banco, Catalunya Banc, Colonya – Caixa d'Estalvis de Pollensa, Deutsche Bank SAE, Deutsche Bank Credit, EvoBank, Ibercaja Banco, Instituto de Crédito Oficial, KutxaBank, Liberbank, Open Bank, Banco Santander, Santander Consumer Finance, TargoBank, UBS Bank, Unicaja Banco, UNOE Bank, Credit Agricole, Bankia,

ING, Banco, Unión de Créditos Inmobiliarios, Banca March, BNP Paribas.

DETALLE EMPRESAS TASADORAS CON LAS QUE COLABORAMOS:

Alia Tasaciones, Aesval, Aguirre Newman Valoraciones y Tasaciones, Arco valoraciones, Arquitasa, Assets, Barna-tasa, Catsa, Cbre Valuation Advisory, Cohispania, Col·lectiu Arquitectes Taxadors, Europea General de Valoraciones, Eurotasa, Euroval, Gecopinsa Tasaciones, Gesvalt, Grupo Tasvalor, Gurruchaga Tasaciones, Ibertasa, Inmoseguros Tasación, IMS Tasaciones, Innotassa, Instituto de Valoraciones, Intraser, Krata, LKS Tasaciones, Maytilus, Risc Valor, Servatas, Serveis Taxacions Caixa Laietana, Servicios Vascos de Tasaciones, Sivasa, Sociedad de Tasación S.A., Tabimed, Tasaciones Hipotecarias, Tasaciones Andaluzas, Tasaciones Hipotecarias Renta, Tasaciones y Consultoría, Tasagalicia, Tasalia, Tasamadrid, Tasasur, Tasiberica, Tasvalor, Tecglen, Tecnitasa, Thirsa, Tinsa, Unitasa, UVE Valoraciones, Valoraciones y Tasaciones Hipotecarias, Valencia Terra, Valoraciones Mediterraneo, Valtecnic y Zehazki.