



GESTION PRÉSTAMOS
Lascaray, 6 BIS-Of.3
01008 VITORIA-GASTEIZ
cc.hipotecario@gmail.com
www.credito-hipotecario.es

Tel: 945-136.226
Tel: 619-759.124
Fax: 945-136.226

CONDICIONES GENERALES de CONTRATACIÓN

Para Servicios a los

CONSUMIDORES

como

INTERMEDIARIO EN OPERACIONES DE CREDITO

JOSÉ MANUEL MARTÍNEZ GONZÁLEZ, con NIF 16.526.551-Q y domicilio en c/ Lascaray 6-Bis, Ofc nº 3, de Vitoria (Álava), desarrolla sus SERVICIOS DE INTERMEDIACION EN LA CONCESION DE CREDITOS.

“CENTRO DE CRÉDITO HIPOTECARIO”, es el nombre comercial utilizado por José Manuel Martínez González para desarrollar sus servicios de intermediación en la concesión de créditos y conceder Préstamos en su nombre o en el de terceros.

Las presentes Condiciones Generales de Contratación (“CGC”) son puestas a disposición de los clientes de conformidad con lo establecido en la ley 5/2019, del 15 de marzo, que 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 el caso de que decida usted contratar nuestros servicios, estas CGC quedarán automáticamente incorporadas a nuestra relación comercial.

Las CGC están igualmente a su disposición en nuestras oficinas, situadas en la c/ Lascaray – 6 - Bis, Ofc nº 3 de Vitoria (Álava), así como en nuestra página web <http://www.credito-hipotecario.es/>

Las Partes

En lo sucesivo, nos referiremos a usted, como el “SOLICITANTE o PRESTATARIO” en los servicios de contratación de un préstamo o crédito hipotecario y/o personal o como solicitante de los servicios de intermediación en la concesión de un préstamo hipotecario y/o personal.

En lo sucesivo, nos referiremos a D. José Manuel Martínez González, que presta servicios de contratación y/o intermediación de un préstamo o crédito hipotecario / personal y/o asistencia en materia de intermediación financiera bajo el nombre comercial de “CENTRO DE CREDITO HIPOTECARIO”, como “CCH ó PRESTAMISTA”.

OBJETO DE LOS SERVICIOS OFERTADOS

Nuestros servicios se basan generalmente en:

- Buscar financiación, para los solicitantes, con objeto de agrupar diversos préstamos y conseguir minorar las obligaciones de pago mensuales concertadas.
- Ofrecer financiación que ayude a mejorar la situación de deudas existentes, poniéndolas al día, o cancelándolas en caso de ser posible.

- Ofrecer financiación que sirva para cancelar o minorar las deudas que pueden poner en riesgo d utilización o pérdida, los bienes del solicitante: embargos sobre nóminas o bienes de cualquier condición, sean inmuebles o muebles.
- Buscar financiación cuyo objeto sea la adquisición o consumo de bienes.
- Buscar financiación cuyo objeto sea la inversión en empresas o negocios, previstos por el solicitante.
- Buscar financiación con objeto de aplazar la venta de bienes, buscando mejores condiciones de venta o consiguiendo mayores plazos de tiempo que permitan ir resolviendo situaciones que impidan la venta de dichos bienes, o afecten a la solvencia del solicitante.

Con objeto de cubrir las necesidades de financiación de nuestros clientes, CCH pone a su disposición los siguientes servicios:

COMO INTERMEDIARIO DE CRÉDITO INMOBILIARIO EN OPERACIONES para CONSUMIDORES

**Para importes de préstamo desde 3.000,00 €
Con plazos de devolución desde 6 meses, hasta 40 años.**

Intermediación para la celebración de un contrato de préstamo o crédito con cualquier finalidad, a un consumidor o empresa, mediante la presentación, propuesta o realización de trabajos preparatorios para la celebración de los mencionados contratos, incluida, en su caso, la puesta a disposición de tales contratos a los consumidores y empresas para su suscripción.

Dichos servicios se ofrecen con carácter independiente, en cuyo caso CCH seleccionará, entre las ofertas recibidas de terceros interesados en otorgar la financiación requerida, las que resulten comercialmente más favorables al solicitante, de acuerdo con la información proporcionada por dicho solicitante en torno a su situación financiera.

Cuando CCH actúa como “Intermediario de Crédito Inmobiliario”, trata de obtener ofertas por parte de personas físicas o jurídicas que deseen otorgar el préstamo a cambio de la devolución del principal mas los intereses y una comisión inicial por estudio y apertura del préstamo. En el caso de que no resulte posible obtener ofertas por parte de terceros, CCH se lo comunicará debidamente al solicitante.

CCH presentará las ofertas vinculantes o FEIN (Ficha Europea de Información Normalizada) efectuadas por personas físicas o jurídicas. En el caso de que, por las condiciones financieras del solicitante no resultara posible obtener ofertas vinculantes de entidades distintas, CCH le trasladará la oferta u ofertas que hubiera sido capaz de recabar para que pueda, el solicitante, analizar la conveniencia o no de su aceptación.

En todo caso, conservará el solicitante su derecho de consumidor a desistir del contrato de intermediación en los treinta días siguientes a su formalización, sin alegación de causa y sin penalización, sin perjuicio de su deber de abonar los gastos ocasionados a su costa en el caso de haberse producido, tales como los derivados de la tasación de un bien, la preparación del trabajo de notaría o de gestoría.

En el caso de que el solicitante opte por aceptar alguna de las propuestas de crédito ofertadas y firme en consecuencia la oferta aceptada, Centro de Crédito Hipotecario cobrará a la firma del Préstamo la comisión pactada por sus servicios y que habrá sido acordada y fijada en la FEIN, previa a la firma del préstamo concedido y aceptado.

1- Garantía del préstamo.

En los préstamos hipotecarios en los que “Centro de Crédito Hipotecario” interviene como Intermediario, el tipo de Garantía que se solicita es “HIPOTECARIA”, esto es, **se grava un inmueble propiedad del solicitante o de alguno de sus avalistas.**

En caso de incumplimiento del contrato de préstamo (normalmente por impago de las cantidades acordadas) por parte del prestatario, serán los inmuebles hipotecados los que servirán para cubrir la deuda proveniente del préstamo y podrían ser vendidos (subastados) para cubrirla.

Además de la garantía hipotecaria, **todos los préstamos conllevan la garantía “PERSONAL” de los firmantes.** En el caso de que la deuda no quedase cubierta con la venta de los inmuebles hipotecados, los firmantes garantizan con todos sus bienes presentes y futuros las cantidades pendientes de liquidación por todos los conceptos.

Solamente en el caso de acordar previamente, entre las partes, que la responsabilidad total del préstamo hipotecario caiga únicamente sobre los inmuebles, quedara sin efecto la garantía “personal”.

2- El tipo de interés.

El tipo de interés que se aplica en este tipo de préstamos hipotecarios es establecido por la entidad, persona física o jurídica que realiza la oferta de crédito y puede ser de:

- Carácter FIJO, según acuerdo con la parte prestamista, el tipo de interés puede permanecer invariable durante toda la vida del préstamo (habitualmente) o también puede variar a lo largo del tiempo o del ratio que suponga el capital pendiente de pago respecto del valor de tasación del inmueble. Con este tipo de interés conocerás de antemano el importe de las cuotas mensuales a pagar y no dependerán de las fluctuaciones del mercado. En el caso de las hipotecas a tipo fijo, el tipo de interés varía con el plazo escogido y también influye el porcentaje solicitado sobre la tasación (a menor porcentaje menor será el tipo de interés). A mayor plazo, mayor será el tipo de interés de las hipotecas a tipo fijo. Por ejemplo: una hipoteca fija a 15 años tiene un tipo de interés de entre 1,7% y el 2,00% TIN aproximadamente. Sin embargo, si la contratamos a 30 años, el tipo de interés aumenta hasta 2,50 % TIN aproximadamente.
- Carácter VARIABLE, normalmente basado en un diferencial que se suma al tipo del EURIBOR en vigencia y puede variar entre el 0,50 y 5 puntos a sumar a dicho índice de referencia. Según el acuerdo al que se llegue en el contrato de préstamo. También se pueden establecer tipos de interés variables que cambien según el periodo de tiempo en que se encuentre el préstamo: Euribor + 1,00 % anual durante el 1º año; Euribor + 1,15 % anual durante el 2º año; Euribor + 1,25 % anual durante el 3º año.... Así mismo dicho diferencial puede permanecer inalterable a lo largo de la vida del Préstamo o puede variar según las circunstancias que queden especificadas en el contrato de préstamo.
- o Las hipotecas variables pueden compararse (entre ellas) en función de su Tasa Anual Equivalente (TAE) y por diferencial (Euribor + X%). El diferencial es el porcentaje de interés que se suma al

Euribor mientras que la TAE es un indicador del coste anual de una hipoteca incluyendo todos los costes y productos asociados.

- **LOS INTERESES DE DEMORA.** En el supuesto de que la parte prestataria no satisfaga total o parcialmente las cuotas pactadas a sus respectivos vencimientos, se devengará diariamente en concepto de demora y sobre el principal pendiente de pago, un interés nominal anual resultante de sumar 3,00 puntos (como máximo) al tipo de interés ordinario nominal anual aplicable en cada momento a la operación.

3- Importe total del préstamo.

Para calcular el importe total del préstamo, hay que tener en cuenta la SUMA DE TODAS LAS CANTIDADES PUESTAS A DISPOSICION DEL PRESTATARIO, deberán ser tenidos en cuenta y sumar los siguientes conceptos:

- Capital dispuesto por el prestatario.
- Comisión de apertura cobrada por la entidad otorgante, acordada para la realización del préstamo hipotecario.
- Pago del Seguro del inmueble (si es que está incluido en el acuerdo del préstamo), para un periodo determinado.

IMPORTE TOTAL DEL PRESTAMO: sumando al capital prestado los gastos de comisiones.

Ejemplo de Importe del Préstamo:

- o 30.000,00 € capital entregado al prestatario
- o 150,00 € Comisión apertura préstamo
- o 450,00 € Importe de impuestos repercutibles
- o **30.600,00 € IMPORTE TOTAL DEL PRESTAMO**

COSTE TOTAL DEL PRÉSTAMO para el Prestatario: Sumando todos los gastos, comisiones, servicios vinculados, tasación e intereses de la operación. Los intereses que resulten del periodo transcurrido hasta la completa cancelación del capital pendiente. Los intereses se calculan sobre el "IMPORTE DEL PRESTAMO" pendiente de cancelación.

Ejemplo de Coste total del Préstamo:

- 150,00 € Comisión apertura préstamo
- 250,00 € Seguro vivienda (se descuenta del principal a entregar)
- o Su coste se multiplicara por el nº de años a que se firme el préstamo
- 285,00 € Tasación (abonada inicialmente por el prestatario)
- 5.776,91 € Intereses en todo el periodo
- **COSTE TOTAL PRESTAMO: 6.461,91 €**

IMPORTE TOTAL ADEUDADO por el prestatario: La suma del importe total del Préstamo más el coste total del préstamo.

Ejemplo de Importe Total adeudado:

- 30.150,00 € Importe total del Préstamo
- 6.461,91 € Importe de Coste Total del Préstamo
- **IMPORTE TOTAL ADEUDADO: 36.611,91 €**

4- Sistema de amortización y calculo.

El sistema utilizado por las entidades bancarias para el cálculo de intereses y amortizaciones es el sistema “Frances”, o de “Cuota constante”, que se caracteriza por el hecho de que todas las cuotas periódicas son constantes durante todo el plazo de la operación. Ello supone que el tipo de interés aplicado debe ser el mismo para todo el periodo (lo que no impide que se pueda revisar, periódicamente). Se suele calcular la cuota como si el tipo de interés fuese fijo durante todo el periodo, normalmente cada anualidad el tipo de interés se modifica según acuerdo firmado el contrato de préstamo, y por tanto se modifica la cuota.

La entidad otorgante proporcionará la tabla de cuotas, intereses y amortizaciones correspondiente al préstamo ofertado.

5- Tasa Anual Equivalente

La tasa anual equivalente expresa la equivalencia anual entre, por un lado, la suma de los valores actualizados de las disposiciones de crédito, y por otro lado, la suma de los valores actualizados de los importes de los reembolsos y pagos de gastos realizados.

Pondremos a su disposición, un folleto informativo (de las entidades otorgantes del préstamo) sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios y en el que constan los gastos preparatorios de la operación, así como los restantes gastos, tipos de interés, tarifas o comisiones, sin perjuicio de que los mismos queden sujetos al resultado de la negociación y a las condiciones concretas de la operación que se contrate. Una vez establecidos los gastos de todo tipo y la cuantía de las cuotas mensuales que el prestatario habrá de abonar, las entidades otorgantes del préstamo facilitarán el TAE correspondiente al préstamo ofertado.

6- Diferentes formas de pago o devolución del crédito.

Para la devolución del préstamo se podrán establecer diferentes formas de pago, siempre acordadas entre la parte solicitante y la parte prestamista.

- Normalmente en el contrato de Préstamo Hipotecario, se establecen cuotas mensuales con las que se abonan los intereses devengados por el capital pendiente y se amortiza dicho capital con la cantidad sobrante. Estas cuotas son de intereses y amortización y según el periodo de devolución establecido variarán de forma que al finalizar el periodo acordado para el pago del préstamo, el capital pendiente de amortización estará completamente cancelado.
- Carencia. A veces se establecen periodos de tiempo, dentro del plazo total para la devolución del préstamo, en los que no es necesario amortizar capital o incluso no es necesario cubrir completamente los intereses devengados del periodo. Las condiciones de dichos periodos de carencia se acuerdan inicialmente con objeto de minorar las cuotas iniciales y facilitar así el pago mensual inicial del préstamo.
- o En caso de dificultades económicas, el prestatario puede proponer nuevos plazos de carencia, a acordar con la entidad otorgante.
- Pagos Parciales: Podrán realizarse pagos parciales, superiores a las cuotas mensuales establecidas, siempre que supongan un mínimo porcentaje (establecido en el contrato) del capital pendiente, cuando el prestatario lo estime oportuno y no lleven penalización a menos que se indique lo contrario en el contrato de préstamo. Cada vez que se realice un pago no previsto en el contrato, dicho pago liquidará los intereses que puedan estar pendientes en ese momento y el restante se utilizará en minorar el capital pendiente de amortización.

- En el caso de que el prestatario considere la opción de entregar el inmueble como pago de la deuda contraída, informara de su intención a la parte prestamista de forma que puedan llegar a un acuerdo, en el caso de que la parte prestamista considere dicha posibilidad.

7- Evaluación de la solvencia

Para poder realizar un préstamo de carácter “Personal”, es obligatorio realizar una valoración de solvencia del solicitante, de forma que con anterioridad a la concesión del préstamo habrá de encargarse un estudio de los ingresos previstos por el solicitante y de las obligaciones de pago ya contraídas.

La entidad otorgante, con objeto de averiguar las obligaciones de pago asumidas por el cliente solicitante y su situación crediticia, SOLICITARA SU AUTORIZACION con la finalidad de consultar los ficheros correspondientes en las entidades responsables de dicha información.

Una vez comprobados los datos facilitados por las entidades, que controlan la situación del endeudamiento de las personas físicas y jurídicas, la entidad bancaria podrá denegar, si la información conseguida no concuerda con la facilitada por el solicitante del préstamo.

Así mismo las entidades bancarias o financieras podrán denegar el préstamo, si una vez realizadas las consultas sobre la situación crediticia del cliente, consideran que la solvencia de este no es suficiente garantía para que le sea concedido el préstamo solicitado.

8- Evaluación del Bien o Tasación

Para poder realizar un préstamo de carácter hipotecario, es obligatorio por la ley hipotecaria, realizar una tasación del bien inmueble que se pretenda hipotecar, de forma que con anterioridad a la concesión del préstamo habrá de encargarse una Tasación del inmueble a una empresa homologada oficialmente como tasadora y un técnico de dicha empresa visitara el inmueble para comprobar la realidad del inmueble y las condiciones que presenta, así como contrastar que la descripción del inmueble corresponda con la descripción que consta inscrita en la escritura de propiedad y en el Registro de la Propiedad.

Esta tasación, que se solicita para poder estudiar la viabilidad del préstamo, será previa a la aprobación del préstamo y su coste será abonado íntegramente por la parte solicitante. En todo caso el gasto ocasionado por la tasación de los inmuebles objeto de hipoteca será por cuenta del prestatario, que será informado del coste aproximado de dicha tasación. En el caso de tener que adelantar el prestamista los gastos ocasionados por la tasación, estos le serán reembolsados en el momento de firmar el préstamo.

El coste habitual de este servicio de tasación está en el entorno de los 300 €, para inmuebles cuyo valor no exceda de 250.000 € y puede llegar a los 600 € en caso de locales o inmuebles de precio superior a los 400.000 €.

9- Obligación de tener asegurado el bien inmueble

Las entidades que otorgaron los préstamos, normalmente, exigen que los inmuebles, que se utilicen como garantía del préstamo, habrán de estar asegurados por la entidad otorgante y por tanto es de prever que junto con el préstamo hipotecario solicitado, la entidad

exija la firma de un seguro que cubra los riesgos de deterioro accidental del inmueble, con el fin de que este no pierda el valor que se le supone, incluso en caso de siniestro total.

Junto con la oferta de financiación otorgada por la entidad, se presenta la propuesta de dicha entidad para que el inmueble quede asegurado. Para que esta propuesta pueda formalizarse junto con el préstamo solicitado, será aprobada previamente por la parte solicitante, sin cuyo requisito, el solicitante no tendrá obligación de firmar dicha póliza de seguro.

10- Vencimiento anticipado

Los contratos de préstamo cuentan normalmente con cláusulas que determinan la situación en que se considera incumplido el contrato y las fórmulas para rescindirlo. En el caso de que sea el prestatario quien incumpla alguna cláusula del contrato pueden darse diferentes situaciones y se producirá el vencimiento anticipado del contrato si concurren conjuntamente los siguientes requisitos:

- a) Que el prestatario se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses.
- b) Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos:
 - I.- Al tres por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la primera mitad de la duración del préstamo. Se considerara cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce meses.
 - II.- Al siete por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo. Se considerara cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince meses.
- c) Que el prestamista haya requerido el pago al prestatario concediéndole un plazo de al menos un mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamara el reembolso total adeudado del préstamo.

En el caso de que sea la entidad quien incumpla alguna de las cláusulas acordadas en el contrato, deberá el prestatario dirigirse a los supervisores de la entidad indicados en el contrato de préstamo o en caso de que no sea atendido adecuadamente, podrá dirigirse al Banco de España o al órgano correspondiente de la Comunidad Autónoma en que resida.

11- Tarifas

Nuestras tarifas en relación con los servicios de intermediación financiera son los reflejados en el folleto informativo, que se adjunta a estas CGC, como anexo.

El pago de los servicios de intermediación financiera se realizará íntegramente en el momento de la elevación a público del contrato de financiación.

Los tipos de interés aplicables a los préstamos o créditos concedidos, tanto en su periodo inicial, como en el resto del periodo, intereses de demora, comisiones de apertura, estudio, cancelación total o parcial anticipada, subrogación y otros que pudieran repercutirse,

serán fijados libremente por la entidad concesionaria del mismo y serán reflejados de forma clara y concisa en las distintas ofertas vinculantes o FEIN presentadas por D. José Manuel Martínez González, en su labor de intermediación.

12- Quejas y reclamaciones

Para cualquier queja en relación con nuestros servicios o informaciones, deberá dirigirse, de forma fehaciente, en primer lugar a las oficinas de CENTRO DE CRÉDITO HIPOTECARIO, a la atención de José Manuel Martínez González, en la calle Lascaray 6- Bis, oficina nº 3, de Vitoria, 01008 Vitoria (Álava). Podrá contactar con nosotros, para cualquier aclaración en el Telf.: 945-13.62.26, enviar un Fax a ese mismo número de teléfono o enviar un correo electrónico a las direcciones: cc.hipotecario@gmail.com o info@centro-hipotecario.es

CENTRO DE CRÉDITO HIPOTECARIO, se compromete a resolver en el plazo máximo de un mes y con carácter vinculante la resolución de la reclamación o queja recibida.

En el caso de que su reclamación no sea adecuadamente atendida, podrá dirigirse al Banco de España, en el plazo máximo de un año desde que haya presentado la reclamación en nuestras oficinas.

- La dirección del Banco de España al que poder dirigirse es:
Banco de España
Departamento de Conducta de Mercado y Reclamaciones
c/ Alcalá 48
28014 Madrid
Tlf. 900.54.54.54 y 91.338.8830
Podrá encontrar la forma de presentar la reclamación en la pág.:
https://sedeelectronica.bde.es/sede/es/menu/ciudadanos/Reclamaciones_2e85b7714582d21.html
- CCH tiene suscrito un seguro de responsabilidad civil, para sus servicios como Intermediario de Crédito Inmobiliario, a favor de José Manuel Martínez González, con la entidad EXSEL UNDERWRITING AGENCY SL, póliza número BAS20I1917735.
- Las oficinas de CCH están situadas en la calle Lascaray nº 6 Bis-Ofc 3, CP 01008 Vitoria (Álava), N.I.F 16.526.551-Q
- Esta inscrita, como Intermediario de Crédito Hipotecario, en el Banco de España, División de Registro de Entidades, previsto en la Ley 5/2019 de 15 de marzo, con el código D264, puede comprobar este dato en: registro.financieros@msssi.es
- Pagina web: www.centro-hipotecario.es

Protección de datos

El documento se extenderá en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y en el real decreto-legislativo 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal.

En virtud del oportuno documento el PRESTATARIO, habrá de consentir en el tratamiento de sus datos personales relacionados con su situación financiera por parte de CENTRO DE CREDITO HIPOTECARIO, en concreto de D. José Manuel Martínez González, con DNI Nº 16.526.551-Q, que presta sus servicios bajo el nombre comercial de Centro de Crédito Hipotecario "CCH", en los siguientes términos:

- 1- Los datos personales facilitados serán incorporados a un fichero de datos personales de titularidad de CCH, con el propósito de prestar los servicios solicitados y evaluar su situación financiera, así como tratar de obtener financiación, en su caso.
- 2- Así mismo CCH empleará sus datos personales para mantenerlo informado a usted en torno a las posibilidades, de obtener financiación, que surjan, tanto por la vía telefónica como por correo ordinario o electrónico y por tanto la relación contractual para la prestación de servicios faculta para el envío de comunicaciones relacionadas con los servicios solicitados.
- 3- Para prestar nuestros servicios, es indispensable ceder los datos recabados del cliente a personas físicas o jurídicas, con el propósito de que puedan evaluar la posibilidad de conceder la financiación solicitada. Usted manifiesta expresamente que **AUTORIZA a CCH, a D. José Manuel Martínez González, a CEDER dichos datos personales** a destinatarios como: BANCOS, FINANCIERAS, ENTIDADES DE FINANCIACION, INVERSORES PRIVADOS, ADMINISTRACIONES Y ORGANISMOS PUBLICOS y PRESTADORES DE SERVICIOS, QUE DEBAN TENER ACCESO A ESTOS DATOS EN VIRTUD DE LOS SERVICIOS QUE PRESTAN A JOSÉ MANUEL MARTÍNEZ GONZÁLEZ
- 4- Adicionalmente es indispensable que CCH obtenga por sí mismo datos referentes a su situación financiera, para lo que deberá recabar la información pertinente de las personas físicas o jurídicas con las cuales usted mantiene relación financiera. En este sentido, usted AUTORIZA expresamente a CCH para que pueda dirigirse a las citadas personas físicas o jurídicas con el propósito de obtener información exhaustiva en torno a su situación financiera. Usted manifiesta expresamente que **AUTORIZA a CCH, y por tanto a D. José Manuel Martínez González, a recabar dichos datos personales** de: BANCOS, FINANCIERAS, ENTIDADES DE FINANCIACION, INVERSORES PRIVADOS, ADMINISTRACIONES Y ORGANISMOS PUBLICOS Y PRESTADORES DE SERVICIOS QUE DEBAN TENER ACCESO A ESTOS DATOS EN VIRTUD DE LOS SERVICIOS QUE PRESTAN A JOSÉ MANUEL MARTÍNEZ GONZÁLEZ
Y en especial a la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL (incluidas las respectivas Unidades de Recaudación Ejecutiva)
- 5- Podrá usted ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, indicándolo por escrito a CENTRO DE CREDITO HIPOTECARIO, c/ Lascaray 6-Bis, Ofc nº 3, 01008 Vitoria (Álava)

El / La solicitante, Don /Doña.....,
con DNI /NIF....., declara recibir las presentes CGC, en Vitoria, a fecha, y SOLICITA de CCH el estudio de la viabilidad de la obtención de un préstamo con garantía hipotecaria, en los términos descritos anteriormente.

Fdo.:.....



PRECIOS, TARIFAS Y GASTOS REPERCUTIBLES AL SOLICITANTE

**CENTRO DE CRÉDITO HIPOTECARIO (CCH) COMO
INTERMEDIARIO DE CREDITO INMOBILIARIO
EN OPERACIONES CON ENTIDADES BANCARIAS O
FINANCIERAS Y PRESTAMISTAS DE CREDITO
INMOBILIARIO**

Los tipos de interés aplicables a los préstamos o créditos concedidos, tanto en su periodo inicial, resto del periodo, intereses de demora, comisiones de apertura, estudio, cancelación total o parcial anticipada, subrogación y otros que pudieran repercutirse, serán fijados libremente por la entidad concesionaria del mismo, y serán reflejados de forma clara y concisa en las distintas ofertas vinculantes presentadas por D. JOSÉ MANUEL MARTÍNEZ GONZÁLEZ, en su labor de intermediación.

Al momento de la edición del presente folleto, los tipos de interés máximos de los productos comercializados y comisiones serían:

A) PRODUCTOS BANCARIOS (*imprescindible que el solicitante y futuro prestatario no figure en bases de datos de morosidad – RAI, ASNEF, EXPERIAN, etc. -, no presente moras de ninguna clase, ni sea objeto de procedimientos judiciales, y reúna ciertos requisitos de solvencia determinados por cada una de las entidades bancarias que actúan bajo el control del Banco de España*)

| PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS | Honorarios CCH* | Comisión estudio-apertura Entidad Bancaria | Interés nominal anual | Interés de mora |
|-------------------------------|------------------------------|---|------------------------------|------------------------|
| Hasta 60.000 € | Max. 10 % | Máx. 6 % | Máx. euríbor +6 % | Máx. 12 % |
| De 60.001 a 120.000 € | Máx. 8 % | Máx. 6 % | Máx. euríbor +6 % | Máx. 12 % |
| De 120.001 a 300.000 € | Máx. 6 % | Máx. 6 % | Máx. euríbor + 6 % | Max. 12 % |
| Más de 300.001 € | | | | |
| PRÉSTAMOS PERSONALES | | | | |
| Hasta 6.000 € | Mín. 200 € Máx. 2.000 € | Máx. 6 % | Máx. 18 % | Máx. 24 % |
| De 6.001 a 20.000 € | Mín. 1.000 € Máx. 4.000 € | Máx. 6 % | Máx. 18 % | Máx. 24 % |
| De 20.001 a 60.000 € | Mín. 3.000 € Máx. 6.000 € | Máx. 6 % | Máx. 12 % | Máx. 19 % |

Ejemplo T.A.E: Para un préstamo hipotecario de 120.000 € de principal, con una comisión de apertura de 1%, con una prima de seguro de protección de pagos de 750 €, a un plazo de devolución de 300 meses y un interés nomina anual de 3,75 %, la T.A.E. sería 3,9760



B) PRODUCTOS DE CAPITAL PRIVADO (sólo con garantía hipotecaria, y para solicitantes que por su especial situación, de morosidad –atrasos en los pagos, deudas reclamadas y vencidas, procedimientos de ejecución hipotecaria, procedimientos de embargo, etc. -y/o falta de requisitos de solvencia, no tienen acceso al sistema bancario en el momento de emisión del presente folleto). Para prestatarios de carácter consumidor.

En estos productos CENTRO DE CREDITO HIPOTECARIO, realiza funciones de Intermediario de Crédito Inmobiliario, ante Financieras o Prestamistas de carácter privado.

| PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS | Honorarios CCH* | Comisión estudio-apertura | Interés nominal anual | Interés de mora |
|------------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------|
| Hasta 40.000 € | Incluidos en Comisión | Max 9.000 € | Máx. 14 % | Máx. 17 % |
| De 40.001 a 70.000 € | Incluidos en Comisión | Max 14.000 € | Máx. 14 % | Max. 17 % |
| De 70.001 € a 100.00 € | Incluidos en comisión | Max 18.000 € | Max. 14 % | Máx. 17 % |
| Más de 100.001 € | Incluidos en comisión | Max 20% sobre principal | Máx. 14 % | Máx. 17 % |

Ejemplo T.A.E CAPITAL PRIVADO: Para un préstamo de 90.000 € de principal, con una comisión de apertura del 15 %, a un plazo de devolución de doce meses, con cuotas mensuales de 800,00 € y un interés nominal anual de 14 %, la T.A.E. sería 36,08 %. Según fórmula del Banco de España

Ejemplo T.A.E. CAPITAL PRIVADO: Para un préstamo de 90.000 € de principal, con una comisión de apertura del 15 %, a un plazo de devolución de doce meses, sin cuotas mensuales, y con un interés nominal anual del 14 %, la T.A.E. sería 34,12 %. Según fórmula del Banco de España

COSTE ANUAL en porcentaje: Comisión + Intereses anuales / Capital principal.

Suponiendo un préstamo de 64.000 € de principal, con una comisión del 18,44 % a un plazo de devolución de 12 meses, sin cuotas mensuales y con un interés nominal anual del 8%, este **COSTE ANUAL** sería:

Ejemplo $11.800 \text{ € (comisión)} + 5.120 \text{ € (intereses)} / 64.000 = 26,44\% \text{ %}$

HONORARIOS INTERMEDIACIÓN*:

Los honorarios profesionales de D. JOSÉ MANUEL MARTÍNEZ GONZÁLEZ por su valor de intermediación, variarán en función de la cuantía del préstamo o crédito solicitado, así como en la dificultad o número de gestiones necesarias para obtenerlo. No obstante, se establecerá en función de un porcentaje de entre el 2% y el 8 % del principal del préstamo, o bien un mínimo de 3.000 € (TRES MIL EUROS), además del correspondiente I.V.A. aplicable, si éste fuera hipotecario. En la tabla adjunta se entiende que los honorarios de CCH, están incluidos en la Comisión de Estudio y Apertura, QUE PUDIERA APLICAR LA ENTIDAD BANCARIA, FINANCIERA ó EL PRESTAMISTA PRIVADO.

- CCH tiene suscrito un seguro de responsabilidad civil, para sus servicios como Intermediario de Crédito Inmobiliario, a favor de José Manuel Martínez González, con la entidad EXSEL UNDERWRITING AGENCY SL, póliza número BAS20I1917735. Las oficinas de CCH están situadas en la calle Lascaray N° 6 Bis-of. 3, CP 01008 -Vitoria (Álava), N.I.F. 16.526.551-Q y Está inscrita, como Intermediario de Crédito Inmobiliario, en el Banco de España, División de Registro de Entidades, previsto en la Ley 5/2019 de 15 de marzo, con el código D264, puede comprobar este dato en: registro.financieros@msssi.es . Pagina web: www.centro-hipotecario.es



GESTION PRÉSTAMOS
Lascaray, 6 BIS-Of.3
01008 VITORIA-GASTEIZ
cc.hipotecario@gmail.com
www.credito-hipotecario.es

Tel: 945-136.226
Tel: 619-759.124
Fax: 945-136.226

CONDICIONES GENERALES de CONTRATACIÓN

Para Servicios a los

COMERCIANTES Y EMPRESARIOS

como

INTERMEDIARIO EN OPERACIONES DE CREDITO

JOSÉ MANUEL MARTÍNEZ GONZÁLEZ, con NIF 16.526.551-Q y domicilio en c/ Lascaray 6-Bis, Ofc nº 3, de Vitoria (Álava), desarrolla sus SERVICIOS DE INTERMEDIACION EN LA CONCESION DE CREDITOS.

“CENTRO DE CRÉDITO HIPOTECARIO”, es el nombre comercial utilizado por José Manuel Martínez González para desarrollar sus servicios de intermediación en la concesión de créditos y conceder Préstamos en su nombre o en el de terceros.

Las presentes Condiciones Generales de Contratación (“CGC”) son puestas a disposición de los clientes, COMERCIANTES Y EMPRESARIOS CON ESTRUCTURA EMPRESARIAL (que no puedan considerarse AUTONOMOS), de conformidad con la normativa vigente sobre créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito. En el caso de que decida usted contratar nuestros servicios, estas CGC quedarán automáticamente incorporadas a nuestra relación comercial.

ADVERTENCIA: Las presentes Condiciones de Contratación han sido elaboradas basándose en la normativa señalada por la ley 2/2009, del 31 de marzo, que implica a la intermediación para la celebración de un contrato de préstamo o crédito con cualquier finalidad, distintos a los previstos en el artículo 2.2 de la ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito Inmobiliario.

Las CGC están igualmente a su disposición en nuestras oficinas, situadas en la c/ Lascaray – 6 - Bis, Ofc nº 3 de Vitoria (Álava), así como en nuestra página web <http://www.credito-hipotecario.es/>

Las Partes

En lo sucesivo, nos referiremos a usted, como el “SOLICITANTE o PRESTATARIO” en los servicios de contratación de un préstamo o crédito hipotecario y/o personal o como solicitante de los servicios de intermediación en la concesión de un préstamo hipotecario y/o personal.

En lo sucesivo, nos referiremos a D. José Manuel Martínez González, que presta servicios de contratación y/o intermediación de un préstamo o crédito hipotecario / personal y/o asistencia

en materia de intermediación financiera bajo el nombre comercial de “CENTRO DE CREDITO HIPOTECARIO”, como “CCH ó PRESTAMISTA”.

OBJETO DE LOS SERVICIOS OFERTADOS

Nuestros servicios se basan generalmente en:

- Buscar financiación, para los solicitantes, con objeto de agrupar diversos préstamos y conseguir minorar las obligaciones de pago mensuales concertadas.
- Ofrecer financiación que ayude a mejorar la situación de deudas existentes, poniéndolas al día, o cancelándolas en caso de ser posible.
- Ofrecer financiación que sirva para cancelar o minorar las deudas que pueden poner en riesgo d utilización o pérdida, los bienes del solicitante: embargos sobre nóminas o bienes de cualquier condición, sean inmuebles o muebles.
- Buscar financiación cuyo objeto sea la adquisición o consumo de bienes.
- Buscar financiación cuyo objeto sea la inversión en empresas o negocios, previstos por el solicitante.
- Buscar financiación con objeto de aplazar la venta de bienes, buscando mejores condiciones de venta o consiguiendo mayores plazos de tiempo que permitan ir resolviendo situaciones que impidan la venta de dichos bienes, o afecten a la solvencia del solicitante.

Con objeto de cubrir las necesidades de financiación de nuestros clientes, CCH pone a su disposición los siguientes servicios:

COMO INTERMEDIARIO DE CRÉDITO INMOBILIARIO EN OPERACIONES PARA COMERCIANTES Y EMPRESARIOS

Para importes de préstamo desde 3.000,00 €

Con plazos de devolución desde 6 meses, hasta 40 años.

Intermediación para la celebración de un contrato de préstamo o crédito con cualquier finalidad, a un consumidor o empresa, mediante la presentación, propuesta o realización de trabajos preparatorios para la celebración de los mencionados contratos, incluida, en su caso, la puesta a disposición de tales contratos a los consumidores y empresas para su suscripción.

Dichos servicios se ofrecen con carácter independiente, en cuyo caso CCH seleccionará, entre las ofertas recibidas de terceros interesados en otorgar la financiación requerida, las que resulten comercialmente más favorables al solicitante, de acuerdo con la información proporcionada por dicho solicitante en torno a su situación financiera.

Cuando CCH actúa como “Intermediario de Crédito Inmobiliario”, trata de obtener ofertas por parte de personas físicas o jurídicas que deseen otorgar el préstamo a cambio de la devolución del principal mas los intereses y una comisión inicial por estudio y apertura del préstamo. En el caso de que no resulte posible obtener ofertas por parte de terceros, CCH se lo comunicará debidamente al solicitante.

CCH presentará las ofertas vinculantes o FEIN (Ficha Europea de Información Normalizada) efectuadas por personas físicas o jurídicas. En el caso de que, por las condiciones financieras del solicitante no resultara posible obtener ofertas vinculantes de entidades distintas, CCH le trasladará la oferta u ofertas que hubiera sido capaz de recabar para que pueda, el solicitante, analizar la conveniencia o no de su aceptación.

En todo caso, conservará el solicitante su derecho de consumidor a desistir del contrato de intermediación en los treinta días siguientes a su formalización, sin alegación de causa y sin

penalización, sin perjuicio de su deber de abonar los gastos ocasionados a su costa en el caso de haberse producido, tales como los derivados de la tasación de un bien, la preparación del trabajo de notaría o de gestoría.

En el caso de que el solicitante opte por aceptar alguna de las propuestas de crédito ofertadas y firme en consecuencia la oferta aceptada, Centro de Crédito Hipotecario cobrará a la firma del Préstamo la comisión pactada por sus servicios y que habrá sido acordada y fijada en la FEIN, previa a la firma del préstamo concedido y aceptado.

1- Garantía del préstamo.

En los préstamos hipotecarios en los que “Centro de Crédito Hipotecario” interviene como Intermediario, el tipo de Garantía que se solicita es “HIPOTECARIA”, esto es, **se grava un inmueble propiedad del solicitante o de alguno de sus avalistas.**

En caso de incumplimiento del contrato de préstamo (normalmente por impago de las cantidades acordadas) por parte del prestatario, serán los inmuebles hipotecados los que servirán para cubrir la deuda proveniente del préstamo y podrían ser vendidos (subastados) para cubrirla.

Además de la garantía hipotecaria, **todos los préstamos conllevan la garantía “PERSONAL” de los firmantes.** En el caso de que la deuda no quedase cubierta con la venta de los inmuebles hipotecados, los firmantes garantizan con todos sus bienes presentes y futuros las cantidades pendientes de liquidación por todos los conceptos.

Solamente en el caso de acordar previamente, entre las partes, que la responsabilidad total del préstamo hipotecario caiga únicamente sobre los inmuebles, quedara sin efecto la garantía “personal”.

2- El tipo de interés.

El tipo de interés que se aplica en este tipo de préstamos hipotecarios es establecido por la entidad, persona física o jurídica que realiza la oferta de crédito y puede ser de:

- Carácter FIJO, según acuerdo con la parte prestamista, el tipo de interés puede permanecer invariable durante toda la vida del préstamo (habitualmente) o también puede variar a lo largo del tiempo o del ratio que suponga el capital pendiente de pago respecto del valor de tasación del inmueble. Con este tipo de interés conocerás de antemano el importe de las cuotas mensuales a pagar y no dependerán de las fluctuaciones del mercado. En el caso de las hipotecas a tipo fijo, el tipo de interés varía con el plazo escogido y también influye el porcentaje solicitado sobre la tasación (a menor porcentaje menor será el tipo de interés). A mayor plazo, mayor será el tipo de interés de las hipotecas a tipo fijo. Por ejemplo: una hipoteca fija a 15 años tiene un tipo de interés de entre 1,7% y el 2,00% TIN aproximadamente. Sin embargo, si la contratamos a 30 años, el tipo de interés aumenta hasta 2,50 % TIN aproximadamente.
- Carácter VARIABLE, normalmente basado en un diferencial que se suma al tipo del EURIBOR en vigencia y puede variar entre el 0,50 y 5 puntos a sumar a dicho índice de referencia. Según el acuerdo al que se llegue en el contrato de préstamo. También se pueden establecer tipos de interés variables que cambien según el periodo de tiempo en que se encuentre el préstamo: Euribor + 1,00 % anual durante el 1º año; Euribor + 1,15 % anual durante el 2º año; Euribor + 1,25 % anual durante el 3º año.... Así mismo dicho diferencial puede permanecer inalterable a lo largo de la vida del Préstamo o puede variar según las circunstancias que queden especificadas en el contrato de préstamo.

- Las hipotecas variables pueden compararse (entre ellas) en función de su Tasa Anual Equivalente (TAE) y por diferencial (Euribor + X%). El diferencial es el porcentaje de interés que se suma al Euribor mientras que la TAE es un indicador del coste anual de una hipoteca incluyendo todos los costes y productos asociados.
- **LOS INTERESES DE DEMORA.** En el supuesto de que la parte prestataria no satisfaga total o parcialmente las cuotas pactadas a sus respectivos vencimientos, se devengará diariamente en concepto de demora y sobre el principal pendiente de pago, un interés nominal anual resultante de sumar 3,00 puntos (como máximo) al tipo de interés ordinario nominal anual aplicable en cada momento a la operación.

3- Importe total del préstamo.

Para calcular el importe total del préstamo, hay que tener en cuenta la SUMA DE TODAS LAS CANTIDADES PUESTAS A DISPOSICION DEL PRESTATARIO, deberán ser tenidos en cuenta y sumar los siguientes conceptos:

- Capital dispuesto por el prestatario.
- Comisión de apertura cobrada por la entidad otorgante, acordada para la realización del préstamo hipotecario.
- Pago del Seguro del inmueble (si es que está incluido en el acuerdo del préstamo), para un periodo determinado.

IMPORTE TOTAL DEL PRESTAMO: sumando al capital prestado los gastos de comisiones.

Ejemplo de Importe del Préstamo:

- 30.000,00 € capital entregado al prestatario
- 150,00 € Comisión apertura préstamo
- 450,00 € Importe de impuestos repercutibles
- **30.600,00 € IMPORTE TOTAL DEL PRESTAMO**

COSTE TOTAL DEL PRÉSTAMO para el Prestatario: Sumando todos los gastos, comisiones, servicios vinculados, tasación e intereses de la operación. Los intereses que resulten del periodo transcurrido hasta la completa cancelación del capital pendiente. Los intereses se calculan sobre el "IMPORTE DEL PRESTAMO" pendiente de cancelación.

Ejemplo de Coste total del Préstamo:

- 150,00 € Comisión apertura préstamo
- 250,00 € Seguro vivienda (se descuenta del principal a entregar)
- Su coste se multiplicara por el nº de años a que se firme el préstamo
- 285,00 € Tasación (abonada inicialmente por el prestatario)
- 5.776,91 € Intereses en todo el periodo
- **COSTE TOTAL PRESTAMO: 6.461,91 €**

IMPORTE TOTAL ADEUDADO por el prestatario: La suma del importe total del Préstamo más el coste total del préstamo.

Ejemplo de Importe Total adeudado:

- 30.150,00 € Importe total del Préstamo
- 6.461,91 € Importe de Coste Total del Préstamo
- **IMPORTE TOTAL ADEUDADO: 36.611,91 €**

4- Sistema de amortización y calculo.

El sistema utilizado por las entidades bancarias para el calculo de intereses y amortizaciones es el sistema "Frances", o de "Cuota constante", que se caracteriza por el hecho de que todas las cuotas periódicas son constantes durante todo el plazo de la operación. Ello supone que el tipo de interés aplicado debe ser el mismo para todo el periodo (lo que no impide que se pueda revisar, periódicamente). Se suele calcular la cuota como si el tipo de interés fuese fijo durante todo el periodo, normalmente cada anualidad el tipo de interés se modifica según acuerdo firmado el contrato de préstamo, y por tanto se modifica la cuota.

La entidad otorgante proporcionara la tabla de cuotas, intereses y amortizaciones correspondiente al préstamo ofertado.

5- Tasa Anual Equivalente

La tasa anual equivalente expresa la equivalencia anual entre, por un lado, la suma de los valores actualizados de las disposiciones de crédito, y por lado, la suma de los valores actualizados de los importes de los reembolsos y pagos de gastos realizados.

Pondremos a su disposición, un folleto informativo (de las entidades otorgantes del préstamo) sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios y en el que constan los gastos preparatorios de la operación, así como los restantes gastos, tipos de interés, tarifas o comisiones, sin perjuicio de que los mismos queden sujetos al resultado de la negociación y a las condiciones concretas de la operación que se contrate. Una vez establecidos los gastos de todo tipo y la cuantía de las cuotas mensuales que el prestatario habrá de abonar, las entidades otorgantes del préstamo facilitaran el TAE correspondiente al préstamo ofertado.

6- Diferentes formas de pago o devolución del crédito.

Para la devolución del préstamo se podrán establecer diferentes formas de pago, siempre acordadas entre la parte solicitante y la parte prestamista.

- Normalmente en el contrato de Préstamo Hipotecario, se establecen cuotas mensuales con las que se abonan los intereses devengados por el capital pendiente y se amortiza dicho capital con la cantidad sobrante. Estas cuotas son de intereses y amortización y según el periodo de devolución establecido variaran de forma que al finalizar el periodo acordado para el pago del préstamo, el capital pendiente de amortización estará completamente cancelado.
- Carencia. A veces se establecen periodos de tiempo, dentro del plazo total para la devolución del préstamo, en los que no es necesario amortizar capital o incluso no es necesario cubrir completamente los intereses devengados del periodo. Las condiciones de dichos periodos de carencia se acuerdan inicialmente con objeto de minorar las cuotas iniciales y facilitar así el pago mensual inicial del préstamo.
- o En caso de dificultades económicas, el prestatario puede proponer nuevos plazos de carencia, a acordar con la entidad otorgante.
- Pagos Parciales: Podrán realizarse pagos parciales, superiores a las cuotas mensuales establecidas, siempre que supongan un mínimo porcentaje (establecido en el contrato) del capital pendiente, cuando el prestatario lo estime oportuno y no llevaran penalización a menos que se indique lo contrario en el contrato de préstamo. Cada vez que se realice un pago no

previsto en el contrato, dicho pago liquidara los intereses que puedan estar pendientes en ese momento y el restante se utilizara en minorar el capital pendiente de amortización.

- En el caso de que el prestatario considere la opción de entregar el inmueble como pago de la deuda contraída, informara de su intención a la parte prestamista de forma que puedan llegar a un acuerdo, en el caso de que la parte prestamista considere dicha posibilidad.

7- Evaluación de la solvencia

Para poder realizar un préstamo de carácter "Hipotecario", es obligatorio realizar una valoración de solvencia del solicitante, de forma que con anterioridad a la concesión del préstamo habrá de encargarse un estudio de los ingresos previstos por el solicitante y de las obligaciones de pago ya contraídas.

La entidad otorgante, con objeto de averiguar las obligaciones de pago asumidas por el cliente solicitante y su situación crediticia, SOLICITARA SU AUTORIZACION con la finalidad de consultar los ficheros correspondientes en las entidades responsables de dicha información.

Una vez comprobados los datos facilitados por las entidades, que controlan la situación del endeudamiento de las personas físicas y jurídicas, la entidad bancaria podrá denegar, si la información conseguida no concuerda con la facilitada por el solicitante del préstamo.

Así mismo las entidades bancarias o financieras podrán denegar el préstamo, si una vez realizadas las consultas sobre la situación crediticia del cliente, consideran que la solvencia de este no es suficiente garantía para que le sea concedido el préstamo solicitado.

8- Evaluación del Bien o Tasación

Para poder realizar un préstamo de carácter hipotecario, es obligatorio por la ley hipotecaria, realizar una tasación del bien inmueble que se pretenda hipotecar, de forma que con anterioridad a la concesión del préstamo habrá de encargarse una Tasación del inmueble a una empresa homologada oficialmente como tasadora y un técnico de dicha empresa visitara el inmueble para comprobar la realidad del inmueble y las condiciones que presenta, así como contrastar que la descripción del inmueble corresponda con la descripción que consta inscrita en la escritura de propiedad y en el Registro de la Propiedad.

Esta tasación, que se solicita para poder estudiar la viabilidad del préstamo, será previa a la aprobación del préstamo y su coste será abonado íntegramente por la parte solicitante. En todo caso el gasto ocasionado por la tasación de los inmuebles objeto de hipoteca será por cuenta del prestatario, que será informado del coste aproximado de dicha tasación. En el caso de tener que adelantar el prestamista los gastos ocasionados por la tasación, estos le serán reembolsados en el momento de firmar el préstamo.

El coste habitual de este servicio de tasación está en el entorno de los 300 €, para inmuebles cuyo valor no exceda de 250.000 € y puede llegar a los 600 € en caso de locales o inmuebles de precio superior a los 400.000 €.

9- Obligación de tener asegurado el bien inmueble

Las entidades que otorgaron los préstamos, normalmente, exigen que los inmuebles, que se utilicen como garantía del préstamo, habrán de estar asegurados por la entidad

otorgante y por tanto es de prever que junto con el préstamo hipotecario solicitado, la entidad exija la firma de un seguro que cubra los riesgos de deterioro accidental del inmueble, con el fin de que este no pierda el valor que se le supone, incluso en caso de siniestro total.

Junto con la oferta de financiación otorgada por la entidad, se presenta la propuesta de dicha entidad para que el inmueble quede asegurado. Para que esta propuesta pueda formalizarse junto con el préstamo solicitado, será aprobada previamente por la parte solicitante, sin cuyo requisito, el solicitante no tendrá obligación de firmar dicha póliza de seguro.

10- Vencimiento anticipado

Los contratos de préstamo cuentan normalmente con cláusulas que determinan la situación en que se considera incumplido el contrato y las fórmulas para rescindirlo. En el caso de que sea el prestatario quien incumpla alguna cláusula del contrato pueden darse diferentes situaciones y se producirá el vencimiento anticipado del contrato si concurren conjuntamente los siguientes requisitos:

- a) Que el prestatario se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses.
- b) Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos:
 - I.- Al tres por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la primera mitad de la duración del préstamo. Se considerara cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce meses.
 - II.- Al siete por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo. Se considerara cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince meses.
- c) Que el prestamista haya requerido el pago al prestatario concediéndole un plazo de al menos un mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamara el reembolso total adeudado del préstamo.

En el caso de que sea la entidad quien incumpla alguna de las cláusulas acordadas en el contrato, deberá el prestatario dirigirse a los supervisores de la entidad indicados en el contrato de préstamo o en caso de que no sea atendido adecuadamente, podrá dirigirse al Banco de España o al órgano correspondiente de la Comunidad Autónoma en que resida.

11- Tarifas

Nuestras tarifas en relación con los servicios de intermediación financiera son los reflejados en el folleto informativo, que se adjunta a estas CGC, como anexo.

El pago de los servicios de intermediación financiera se realizará íntegramente en el momento de la elevación a público del contrato de financiación.

Los tipos de interés aplicables a los préstamos o créditos concedidos, tanto en su periodo inicial, como en el resto del periodo, intereses de demora, comisiones de apertura, estudio, cancelación total o parcial anticipada, subrogación y otros que pudieran repercutirse, serán fijados libremente por la entidad concesionaria del mismo y serán reflejados de forma clara y concisa en las distintas ofertas vinculantes o FEIN presentadas por D. José Manuel Martínez González, en su labor de intermediación.

12- Quejas y reclamaciones

Para cualquier queja en relación con nuestros servicios o informaciones, deberá dirigirse, de forma fehaciente, en primer lugar a las oficinas de CENTRO DE CRÉDITO HIPOTECARIO, a la atención de José Manuel Martínez González, en la calle Lascaray 6- Bis, oficina nº 3, de Vitoria, 01008 Vitoria (Álava). Podrá contactar con nosotros, para cualquier aclaración en el Telf.: 945-13.62.26, enviar un Fax a ese mismo número de teléfono o enviar un correo electrónico a las direcciones: cc.hipotecario@gmail.com o info@centro-hipotecario.es

CENTRO DE CRÉDITO HIPOTECARIO, se compromete a resolver en el plazo máximo de un mes y con carácter vinculante la resolución de la reclamación o queja recibida.

En el caso de que su reclamación no sea adecuadamente atendida, podrá dirigirse al Banco de España, en el plazo máximo de un año desde que haya presentado la reclamación en nuestras oficinas.

- La dirección del Banco de España al que poder dirigirse es:
Banco de España
Departamento de Conducta de Mercado y Reclamaciones
c/ Alcalá 48
28014 Madrid
Tlf. 900.54.54.54 y 91.338.8830
Podrá encontrar la forma de presentar la reclamación en la pág.:
https://sedeelectronica.bde.es/sede/es/menu/ciudadanos/Reclamaciones_2e85b7714582d21.html
- CCH tiene suscrito un seguro de responsabilidad civil, para sus servicios como Intermediario de Crédito Inmobiliario, a favor de José Manuel Martínez González, con la entidad EXSEL UNDERWRITING AGENCY SL, póliza número BAS20I1917735.
- Las oficinas de CCH están situadas en la calle Lascaray nº 6 Bis-Ofc 3, CP 01008 Vitoria (Álava), N.I.F 16.526.551-Q
- Está inscrito, para sus servicios de Contratación de Préstamos y/o de servicios de Intermediación para la celebración de contratos de Préstamo ó Crédito en el Registro Estatal de Empresas, del Ministerio de Consumo, previsto en la ley 2/2009 de 31 de marzo, con el Nº 256/2021 de la sección primera.
- Pagina web: www.centro-hipotecario.es

Protección de datos

El documento se extenderá en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y en el real decreto-legislativo 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal.

En virtud del oportuno documento el PRESTATARIO, habrá de consentir en el tratamiento de sus datos personales relacionados con su situación financiera por parte de CENTRO DE CREDITO HIPOTECARIO, en concreto de D. José Manuel Martínez González, con DNI Nº 16.526.551-Q, que presta sus servicios bajo el nombre comercial de Centro de Crédito Hipotecario “CCH”, en los siguientes términos:

- 1- Los datos personales facilitados serán incorporados a un fichero de datos personales de titularidad de CCH, con el propósito de prestar los servicios solicitados y evaluar su situación financiera, así como tratar de obtener financiación, en su caso.
- 2- Así mismo CCH empleara sus datos personales para mantenerlo informado a usted en torno a la posibilidades, de obtener financiación, que surjan, tanto por la vía telefónica como por correo ordinario o electrónico y por tanto la relación contractual para la prestación de servicios faculta para el envío de comunicaciones relacionadas con los servicios solicitados.
- 3- Para prestar nuestros servicios, es indispensable ceder los datos recabados del cliente a personas físicas o jurídicas, con el propósito de que puedan evaluar la posibilidad de conceder la financiación solicitada. Usted manifiesta expresamente que **AUTORIZA a CCH, a D. José Manuel Martínez González, A CEDER dichos datos personales** a destinatarios como: BANCOS, FINANCIERAS, ENTIDADES DE FINANCIACION, INVERSORES PRIVADOS, ADMINISTRACIONES Y ORGANISMOS PUBLICOS y PRESTADORES DE SERVICIOS, QUE DEBAN TENER ACCESO A ESTOS DATOS EN VIRTUD DE LOS SERVICIOS QUE PRESTAN A JOSÉ MANUEL MARTÍNEZ GONZÁLEZ
- 4- Adicionalmente es indispensable que CCH obtenga por sí mismo datos referentes a su situación financiera, para lo que deberá recabar la información pertinente de las personas físicas o jurídicas con las cuales usted mantiene relación financiera. En este sentido, usted **AUTORIZA** expresamente a CCH para que pueda dirigirse a las citadas personas físicas o jurídicas con el propósito de obtener información exhaustiva en torno a su situación financiera. Usted manifiesta expresamente que **AUTORIZA a CCH, y por tanto a D. José Manuel Martínez González, a recabar dichos datos personales** de : BANCOS, FINANCIERAS, ENTIDADES DE FINANCIACION, INVERSORES PRIVADOS, ADMINISTRACIONES Y ORGANISMOS PUBLICOS Y PRESTADORES DE SERVICIOS QUE DEBAN TENER ACCESO A ESTOS DATOS EN VIRTUD DE LOS SERVICIOS QUE PRESTAN A JOSÉ MANUEL MARTÍNEZ GONZÁLEZ
Y en especial a la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL (incluidas las respectivas Unidades de Recaudación Ejecutiva)
- 5- Podrá usted ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, indicándolo por escrito a CENTRO DE CREDITO HIPOTECARIO, c/ Lascaray 6-Bis, Ofc nº 3, 01008 Vitoria (Álava)

El / La solicitante, Don /Doña.....,
con DNI /NIF....., declara recibir las presentes CGC, en Vitoria, a fecha
y SOLICITA de CCH el estudio de la viabilidad de la obtención de un préstamo con garantía hipotecaria, en los términos descritos anteriormente.

Fdo.:.....



PRECIOS, TARIFAS Y GASTOS REPERCUTIBLES AL SOLICITANTE

**CENTRO DE CRÉDITO HIPOTECARIO (CCH) COMO
INTERMEDIARIO DE CREDITO INMOBILIARIO
EN OPERACIONES CON ENTIDADES BANCARIAS O
FINANCIERAS Y PRESTAMISTAS DE CREDITO
INMOBILIARIO**

Los tipos de interés aplicables a los préstamos o créditos concedidos, tanto en su periodo inicial, resto del periodo, intereses de demora, comisiones de apertura, estudio, cancelación total o parcial anticipada, subrogación y otros que pudieran repercutirse, serán fijados libremente por la entidad concesionaria del mismo, y serán reflejados de forma clara y concisa en las distintas ofertas vinculantes presentadas por D. JOSÉ MANUEL MARTÍNEZ GONZÁLEZ, en su labor de intermediación.

Al momento de la edición del presente folleto, los tipos de interés máximos de los productos comercializados y comisiones serían:

A) PRODUCTOS BANCARIOS (*imprescindible que el solicitante y futuro prestatario no figure en bases de datos de morosidad – RAI, ASNEF, EXPERIAN, etc. -, no presente moras de ninguna clase, ni sea objeto de procedimientos judiciales, y reúna ciertos requisitos de solvencia determinados por cada una de las entidades bancarias que actúan bajo el control del Banco de España*)

| PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS | Honorarios CCH* | Comisión estudio-apertura Entidad Bancaria | Interés nominal anual | Interés de mora |
|-------------------------------|----------------------------|---|------------------------------|------------------------|
| Hasta 60.000 € | Max. 10 % | Máx. 6 % | Máx. euríbor +6 % | Máx. 12 % |
| De 60.001 a 120.000 € | Máx. 8 % | Máx. 6 % | Máx. euríbor +6 % | Máx. 12 % |
| De 120.001 a 300.000 € | Máx. 6 % | Máx. 6 % | Máx. euríbor + 6 % | Max. 12 % |
| Más de 300.001 € | | | | |
| PRÉSTAMOS PERSONALES | | | | |
| Hasta 6.000 € | Mín. 200 € Máx. 2000 € | Máx. 6 % | Máx. 18 % | Máx. 24 % |
| De 6.001 a 20.000 € | Mín. 1000 € Máx. 4000 € | Máx. 6 % | Máx. 18 % | Máx. 24 % |
| De 20.001 a 60.000 € | Mín. 3000 € Máx. 6000 € | Máx. 6 % | Máx. 12 % | Máx. 19 % |

Ejemplo T.A.E: Para un préstamo hipotecario de 120.000 € de principal, con una comisión de apertura de 1%, con una prima de seguro de protección de pagos de 750 €, a un plazo de devolución de 300 meses y un interés nomina anual de 3,75 %, la T.A.E. sería 3,9760



B) PRODUCTOS DE CAPITAL PRIVADO (sólo con garantía hipotecaria, y para solicitantes que por su especial situación, de morosidad –atrasos en los pagos, deudas reclamadas y vencidas, procedimientos de ejecución hipotecaria, procedimientos de embargo, etc. -y/o falta de requisitos de solvencia, no tienen acceso al sistema bancario en el momento de emisión del presente folleto). Para prestatarios de carácter consumidor.

En estos productos CENTRO DE CREDITO HIPOTECARIO, realiza funciones de Intermediario de Crédito Inmobiliario, ante Financieras o Prestamistas de carácter privado.

| PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS | Honorarios CCH* | Comisión estudio-apertura | Interés nominal anual | Interés de mora |
|------------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------|
| Hasta 40.000 € | Incluidos en Comisión | Max 9.000 € | Máx. 14 % | Máx. 17 % |
| De 40.001 a 70.000 € | Incluidos en Comisión | Max 14.000 € | Máx. 14 % | Max. 17 % |
| De 70.001 € a 100.00 € | Incluidos en comisión | Max 18.000 € | Max. 14 % | Máx. 17 % |
| Más de 100.001 € | Incluidos en comisión | Max 20% sobre principal | Máx. 14 % | Máx. 17 % |

Ejemplo T.A.E CAPITAL PRIVADO: Para un préstamo de 90.000 € de principal, con una comisión de apertura del 15 %, a un plazo de devolución de doce meses, con cuotas mensuales de 800,00 € y un interés nominal anual de 14 %, la T.A.E. sería 36,08 %. Según fórmula del Banco de España

Ejemplo T.A.E. CAPITAL PRIVADO: Para un préstamo de 90.000 € de principal, con una comisión de apertura del 15 %, a un plazo de devolución de doce meses, sin cuotas mensuales, y con un interés nominal anual del 14 %, la T.A.E. sería 34,12 %. Según fórmula del Banco de España

COSTE ANUAL en porcentaje: Comisión + Intereses anuales / Capital principal.

Suponiendo un préstamo de 64.000 € de principal, con una comisión del 18,44 % a un plazo de devolución de 12 meses, sin cuotas mensuales y con un interés nominal anual del 8%, este **COSTE ANUAL** sería:

Ejemplo $11.800 \text{ € (comisión)} + 5.120 \text{ € (intereses)} / 64.000 = 26,44\%$

HONORARIOS INTERMEDIACIÓN*:

Los honorarios profesionales de D. JOSÉ MANUEL MARTÍNEZ GONZÁLEZ por su valor de intermediación, variarán en función de la cuantía del importe del préstamo o crédito solicitado, así como en la dificultad o número de gestiones necesarias para obtenerlo. No obstante, se establecerá en función de un porcentaje de entre el 2% y el 8 % del principal del préstamo, o bien un mínimo de 3.000 € (TRES MIL EUROS), además del correspondiente I.V.A. aplicable, si éste fuera hipotecario. En la tabla adjunta se entiende que los honorarios de CCH, están incluidos en la Comisión de Estudio y Apertura, QUE PUDIERA APLICAR LA ENTIDAD BANCARIA, FINANCIERA ó EL PRESTAMISTA PRIVADO.

- CCH tiene suscrito un seguro de responsabilidad civil, para sus servicios como Intermediario de Crédito Inmobiliario, a favor de José Manuel Martínez González, con la entidad EXSEL UNDERWRITING AGENCY SL, póliza número BAS20I1917735. Las oficinas de CCH están situadas en la calle Lascaray Nº 6 Bis-of. 3, CP 01008 -Vitoria (Álava), N.I.F. 16.526.551-Q.
- Está inscrito, para sus servicios de Contratación de Préstamos y/o de servicios de Intermediación para la celebración de contratos de Préstamo ó Crédito en el Registro Estatal de Empresas, del Ministerio de Consumo, previsto en la ley 2/2009 de 31 de marzo, con el Nº 256/2021 de la sección primera.
- Página web: www.centro-hipotecario.es



GESTION PRÉSTAMOS
Lascaray, 6 BIS-Of.3
01008 VITORIA-GASTEIZ
cc.hipotecario@gmail.com
www.credito-hipotecario.es

Tel: 945-136.226
Tel: 619-759.124
Fax: 945-136.226

Condiciones Generales de Contratacion Para servicios como INTERMEDIARIO En PRÉSTAMOS PERSONALES

JOSÉ MANUEL MARTÍNEZ GONZÁLEZ, con NIF 16.526.551-Q y domicilio en c/ Lascaray 6-Bis, Ofc nº 3, de Vitoria (Álava), desarrolla sus SERVICIOS DE INTERMEDIACION EN LA CONCESION DE CREDITOS.

“CENTRO DE CRÉDITO HIPOTECARIO”, es el nombre comercial utilizado por José Manuel Martínez González para desarrollar sus servicios de intermediación en la concesión de créditos y conceder Préstamos en su nombre o en el de terceros.

Las presentes Condiciones Generales de Contratación (“CGC”) son puestas a disposición de los clientes de conformidad con lo establecido en la ley 16/2011, de 24 de junio, que regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos personales y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito. En el caso de que decida usted contratar nuestros servicios, estas CGC quedarán automáticamente incorporadas a nuestra relación comercial.

Las CGC están igualmente a su disposición en nuestras oficinas, situadas en la c/ Lascaray – 6 - Bis, Ofc nº 3 de Vitoria (Álava), así como en nuestra página web <http://www.credito-hipotecario.es/>

Las Partes

En lo sucesivo, nos referiremos a usted, como el “SOLICITANTE o PRESTATARIO” en los servicios de contratación de un préstamo o crédito hipotecario y/o personal o como solicitante de los servicios de intermediación en la concesión de un préstamo hipotecario y/o personal.

En lo sucesivo, nos referiremos a D. José Manuel Martínez González, que presta servicios de contratación y/o intermediación de un préstamo o crédito hipotecario / personal y/o asistencia en materia de intermediación financiera bajo el nombre comercial de “CENTRO DE CREDITO HIPOTECARIO”, como “CCH ó PRESTAMISTA”.

OBJETO DE LOS SERVICIOS OFERTADOS

Nuestros servicios se basan generalmente en:

- Buscar financiación, para los solicitantes, con objeto de agrupar diversos préstamos y conseguir minorar las obligaciones de pago mensuales concertadas.
- Ofrecer financiación que ayude a mejorar la situación de deudas existentes, poniéndolas al día, o cancelándolas en caso de ser posible.

- Ofrecer financiación que sirva para cancelar o minorar las deudas que pueden poner en riesgo d utilización o pérdida, los bienes del solicitante: embargos sobre nóminas o bienes de cualquier condición, sean inmuebles o muebles.
- Buscar financiación cuyo objeto sea la adquisición o consumo de bienes.
- Buscar financiación cuyo objeto sea la inversión en empresas o negocios, previstos por el solicitante.
- Buscar financiación con objeto de aplazar la venta de bienes, buscando mejores condiciones de venta o consiguiendo mayores plazos de tiempo que permitan ir resolviendo situaciones que impidan la venta de dichos bienes, o afecten a la solvencia del solicitante.

Con objeto de cubrir las necesidades de financiación de nuestros clientes, CCH pone a su disposición los siguientes servicios:

COMO INTERMEDIARIO DE CREDITO PERSONAL EN OPERACIONES CON ENTIDADES DE CRÉDITO, FINANCIERAS Y PRESTAMISTAS

Para importes de préstamo desde 1.000,00 €.

Con plazos de devolución desde 6 meses, hasta 10 años.

Intermediación para la celebración de un contrato de préstamo o crédito con cualquier finalidad, a un consumidor o empresa, mediante la presentación, propuesta o realización de trabajos preparatorios para la celebración de los mencionados contratos, incluida, en su caso, la puesta a disposición de tales contratos a los consumidores y empresas para su suscripción.

Dichos servicios se ofrecen con carácter independiente, en cuyo caso CCH seleccionará, entre las ofertas recibidas de terceros interesados en otorgar la financiación requerida, las que resulten comercialmente más favorables al solicitante, de acuerdo con la información proporcionada por dicho solicitante en torno a su situación financiera.

Cuando CCH actúa como “Intermediario de Crédito Inmobiliario”, trata de obtener ofertas por parte de personas físicas o jurídicas que deseen otorgar el préstamo a cambio de la devolución del principal más los intereses y una comisión inicial por estudio y apertura del préstamo. En el caso de que no resulte posible obtener ofertas por parte de terceros, CCH se lo comunicará debidamente al solicitante.

CCH presentará las ofertas vinculantes o FEIN (Ficha Europea de Información Normalizada) efectuadas por personas físicas o jurídicas. En el caso de que, por las condiciones financieras del solicitante no resultara posible obtener ofertas vinculantes de entidades distintas, CCH le trasladará la oferta u ofertas que hubiera sido capaz de recabar para que pueda, el solicitante, analizar la conveniencia o no de su aceptación.

En todo caso, conservará el solicitante su derecho de consumidor a desistir del contrato de intermediación en los treinta días siguientes a su formalización, sin alegación de causa y sin penalización, sin perjuicio de su deber de abonar los gastos ocasionados a su costa en el caso de haberse producido, tales como los derivados de la tasación de un bien, la preparación del trabajo de notaría o de gestoría.

En el caso de que el solicitante opte por aceptar alguna de las propuestas de crédito ofertadas y firme en consecuencia la oferta aceptada, **Centro de Crédito Hipotecario cobrará a la firma del Préstamo la comisión pactada por sus servicios y que habrá sido acordada y fijada en la Oferta Vinculante o FEIN, previa a la firma del préstamo concedido y aceptado.**

1- Garantía del Préstamo

En los préstamos personales que concierne “Centro de Crédito Hipotecario”, el tipo de garantía que se solicita es “PERSONAL”, esto es, **el prestatario responde con todos sus bienes presentes y futuros, incluidos los inmuebles propiedad del solicitante o de sus avalistas.**

En caso de incumplimiento de contrato de préstamo (normalmente por impago de las cantidades acordadas) por parte del prestatario, serán los bienes que el juzgado determine embargar los que servirán para cubrir la deuda proveniente del préstamo y en caso de ser inmuebles, estos podrán ser vendidos mediante subasta para cubrir la deuda generada.

2- El tipo de interés

Que se aplica en este tipo de préstamos personales es establecido por la entidad, persona física o jurídica que realiza la oferta y puede ser de:

- Carácter FIJO, según acuerdo con la parte prestamista, el tipo de interés puede permanecer invariable durante toda la vida del préstamo (habitualmente).
- De carácter variable, de acuerdo con la parte prestamista se establece el tipo de interés de forma que a un índice variable, como por ejemplo el Euribor, se le suma un porcentaje que puede ser a su vez fijo durante toda la vida del préstamo o variable en función del momento y las circunstancias del préstamo.

Ejemplo:

- El tipo de interés que se aplica en este tipo de préstamo se establece con carácter FIJO y puede variar entre el 6 % y el 14 % anual para plazos determinados, esto es que no varía según índices o mercado.
- Pero si puede variar según acuerdo entre las partes: Por ejemplo, se puede establecer tipos de interés diferentes según el periodo de tiempo en que se encuentre el Préstamo: 6% interés anual durante el 1º año; 6,50 % interés anual durante el 2º año; 7% interés anual durante el 3º año.....

Ejemplo del cálculo de tipo de interés:

- Los intereses devengados durante un año al 6%, sobre una cantidad de 1.000,00 €, supondrán un total de 60,00 €

Ponemos a su disposición un folleto informativo sobre transparencia de las condiciones financieras de los Préstamos personales y en el que constan los gastos preparatorios de la operación, así como los restantes gastos, tipos de interés, tarifas o comisiones, sin perjuicio de que los mismos queden sujetos al resultado de la negociación y a las condiciones concretas de la operación que se contrate.

LOS INTERESES DE DEMORA tendrán un tipo máximo de 3 puntos por encima del tipo ordinario.

Ejemplo del cálculo de los intereses de demora:

- Los intereses de mora devengados durante un año al 9%, sobre una cantidad de 1.000,00 €, supondrán un total de 90,00 €.

Esto es, si el préstamo tiene un tipo de interés del 8% anual, los intereses de demora se calcularán como máximo al 11%.

3- Importe total del préstamo

Para calcular el importe total del préstamo, hay que tener en cuenta la SUMA DE TODAS LAS CANTIDADES PUESTAS A DISPOSICION DEL PRESTATARIO, deberán ser tenidos en cuenta y sumar los siguientes conceptos:

- Capital dispuesto por el prestatario.
- Comision de apertura cobrada por la entidad otorgante, acordada para la realización del préstamo Personal
- Pago del Seguro de Vida (si es que esta incluido en el acuerdo de préstamo), para un periodo determinado.

Ejemplo de IMPORTE TOTAL DEL PRESTAMO: Sumando al capital prestado los gastos de comisiones

- 10.000,00 € Capital entregado al prestatario
- 150,00 € Comisión apertura préstamo
- 150,00 € Gastos corretaje, formalización del préstamo
- **10.300,00 € IMPORTE TOTAL DEL PRESTAMO**

COSTE TOTAL DEL PRESTAMO, para el prestatario: Sumando todos los gastos, comisiones, servicios vinculados, é intereses de la operación. Los intereses que resulten del periodo transcurrido hasta la completa cancelación del capital pendiente. Los intereses se calculan sobre el "IMPORTE DEL PRESTAMO".

Ejemplo de Coste total del préstamo:

- 150,00 € Comision apertura préstamo
- 150,00 € Gastos corretaje, formalizacion
- 250,00 € Seguro vida (se descuenta de la cantidad entregada)
- 850,00 € Intereses de todo el periodo.
- **COSTE TOTAL PRESTAMO: 1.400,00 €**

IMPORTE TOTAL ADEUDADO por el prestatario: La suma del **IMPORTE TOTAL del PRESTAMO**.

4- Sistemas de amortización y calculo.

Nuestros préstamos utilizan para el cálculo de intereses y amortizaciones, una formula en la que los intereses son calculados matemáticamente, sin método de cálculo, de forma lineal:

- Se multiplica el capital pendiente de amortización por el tipo de interés anual 8/100, se divide por 360 y se multiplica por los días que han transcurrido entre la fecha de pago anterior y la del último pago recibido. Este cálculo da los intereses devengados durante el periodo de tiempo entre dos pagos.
- Con los pagos efectuados, primeramente se cancelan los intereses acumulados, pendientes de pago y si existe sobrante, este pasa a minorar el principal del préstamo y por tanto es considerado amortización directa del capital pendiente.
- Ejemplo de cálculo de intereses:

| CAPITAL PENDIENTE | TIPO INTERES | Fecha inicial | Fecha Final | Nº días | Interés Periodo | Cantidad pagada | Capital amortizado |
|-------------------|--------------|---------------|-------------|---------|-----------------------------------|-----------------|--------------------|
| 33.500,00€ | 8,00 % | 7/6/2020 | 12/7/2020 | 35 | 260,56€ | 350,00€ | 89,44 € |
| 33.410,56€ | 8,00 % | 13/7/2020 | 5/8/2020 | 23 | 170,76€ | 300,00€ | 129,24€ |
| 33.281,32€ | 8,00 % | 6/8/2020 | 15/9/2020 | 40 | 295,83€ | 350,00€ | 4,17 € |
| 33.277,15€ | 8,00 % | 16/9/2020 | 3/11/2020 | 48 | 354,96€ | 300,00 € | 0,00 € |
| 33.277,15€ | 8,00 % | 4/11/2020 | 15/12/2020 | 41 | 303,19€ + 54,96€ Pendientes | 350,00 € | 0,00 € |
| 33.277,15€ | 8,00 % | 16/12/2020 | 8/1/2021 | 23 | 170,08€ + 8,15 € Pendientes | 300,00€ | 121,77€ |
| 33.155,38€ | 8,00 % | 9/1/2021 | | | | | |

5- Tasa anual equivalente

La tasa anual equivalente expresa la equivalencia anual entre, por un lado, la suma de los valores actualizados de las disposiciones de crédito, y por lado, la suma de los valores actualizados de los importes de los reembolsos y pagos de gastos realizados.

Pondremos a su disposición, un folleto informativo (de las entidades otorgantes del préstamo) sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios y en el que constan los gastos preparatorios de la operación, así como los restantes gastos, tipos de interés, tarifas o comisiones, sin perjuicio de que los mismos queden sujetos al resultado de la negociación y a las condiciones concretas de la operación que se contrate. Una vez establecidos los gastos de todo tipo y la cuantía de las cuotas mensuales que el prestatario habrá de abonar, las entidades otorgantes del préstamo facilitaran el TAE correspondiente al préstamo ofertado.

6- Diferentes formas de pago o devolución del crédito.

Para la devolución del préstamo se podrán establecer diferentes formas de pago, siempre acordadas entre la parte solicitante y la parte prestamista.

- Normalmente en el contrato de Préstamo Personal, se establecen cuotas mensuales con las que se abonan los intereses devengados por el capital pendiente y se amortiza dicho capital con la cantidad sobrante. Estas cuotas son de intereses y amortización y según el periodo de devolución establecido variaran de forma que, al finalizar el periodo acordado para el pago del préstamo, el capital pendiente de amortización estará completamente cancelado.
- Carencia. A veces se establecen periodos de tiempo, dentro del plazo total para la devolución del préstamo, en los que no es necesario amortizar capital o incluso no es necesario cubrir completamente los intereses devengados del periodo. Las condiciones de dichos periodos de

carencia se acuerdan inicialmente con objeto de minorar las cuotas iniciales y facilitar así el pago mensual inicial del préstamo.

- En caso de dificultades económicas, el prestatario puede proponer nuevos plazos de carencia, a acordar con la entidad otorgante.
- Pagos Parciales: Podrán realizarse pagos parciales, superiores a las cuotas mensuales establecidas, siempre que supongan un mínimo porcentaje (establecido en el contrato) del capital pendiente, cuando el prestatario lo estime oportuno y no llevarán penalización a menos que se indique lo contrario en el contrato de préstamo. Cada vez que se realice un pago no previsto en el contrato, dicho pago liquidará los intereses que puedan estar pendientes en ese momento y el restante se utilizará en minorar el capital pendiente de amortización.
- En el caso de que el prestatario considere la opción de cancelar completamente, de una sola vez, el capital pendiente de pago, informará de su intención a la parte prestamista para que esta pueda calcular la cantidad exacta a cancelar y deberá hacerse cargo de la comisión de cancelación prevista en el contrato de préstamo.

7- Evaluación de Solvencia

Para poder realizar un préstamo de carácter "Personal", es obligatorio realizar una valoración de solvencia del solicitante, de forma que con anterioridad a la concesión del préstamo habrá de encargarse un estudio de los ingresos previstos por el solicitante y de las obligaciones de pago ya contraídas.

La entidad otorgante, con objeto de averiguar las obligaciones de pago asumidas por el cliente solicitante y su situación crediticia, SOLICITARA SU AUTORIZACION con la finalidad de consultar los ficheros correspondientes en las entidades responsables de dicha información.

Una vez comprobados los datos facilitados por las entidades, que controlan la situación del endeudamiento de las personas físicas y jurídicas, la entidad bancaria podrá denegar, si la información conseguida no concuerda con la facilitada por el solicitante del préstamo.

Así mismo las entidades bancarias o financieras podrán denegar el préstamo, si una vez realizadas las consultas sobre la situación crediticia del cliente, consideran que la solvencia de este no es suficiente garantía para que le sea concedido el préstamo solicitado.

8- Vencimiento anticipado

Los contratos de Préstamo Personal cuentan normalmente con cláusulas que determinan la situación en que se considera incumplido el contrato y las formulas para rescindirlo. En el caso de que sea el prestatario quien incumpla alguna cláusula del contrato pueden darse diferentes situaciones y se producirá el vencimiento anticipado del contrato si concurren los siguientes requisitos:

- a) Que el préstamo se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses.
- b) Que el prestamista haya requerido el pago al prestatario concediéndole el plazo de al menos un mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamara el reembolso de la totalidad del capital pendiente de amortización.
- c) En el caso de que sea la entidad quien incumpla alguna de las cláusulas acordadas en el contrato, deberá el prestatario dirigirse a los supervisores de la entidad indicados en el contrato de préstamo o en caso de que no sea atendido adecuadamente, podrá dirigirse al Banco de España o al órgano correspondiente de la comunidad autónoma en que resida.

9- Tarifas

Nuestras tarifas en relación con los servicios de intermediación financiera son los señalados en el folleto informativo, que se adjunta a estas CGC.

Los tipos de interés aplicables a los préstamos o créditos concedidos, tanto en su periodo inicial, resto del periodo, intereses de demora, comisiones de apertura, estudio, cancelación total o parcial anticipada, subrogación y otros que pudieran repercutirse, serán fijados libremente por la entidad concesionaria del mismo y serán reflejados de forma clara y concisa en las distintas ofertas vinculantes o FEIN presentadas por D. José Manuel Martínez González, en su labor de intermediación.

En todos los Préstamos Personales se acordará una comisión por intermediación a favor de D. José Manuel Martínez González en función del importe del préstamo y de las características de este, esta comisión será reflejada, una vez acordada en la oferta vinculante anterior a la firma del préstamo, Esta comisión solo podrá ser reclamada en el caso de que el solicitante llegue a firmar alguna de las ofertas que le hayan sido presentadas por el mencionado intermediario. Esta comisión será completamente independiente de la comisión de apertura que pueda ser acordada con la entidad prestamista.

El pago de nuestros servicios de intermediación financiera se realizará íntegramente en el momento de la firma del contrato de préstamo personal con la entidad otorgante.

10- Quejas y reclamaciones

Para cualquier queja en relación con nuestros servicios o informaciones, deberá dirigirse, de forma fehaciente, en primer lugar a las oficinas de CENTRO DE CRÉDITO HIPOTECARIO, a la atención de José Manuel Martínez González, en la calle Lascaray 6- Bis, oficina nº 3, de Vitoria, 01008 Vitoria (Álava). Podrá contactar con nosotros, para cualquier aclaración en el Telf.: 945-13.62.26, enviar un Fax a ese mismo número de teléfono o enviar un correo electrónico a las direcciones: cc.hipotecario@gmail.com o info@centro-hipotecario.es

CENTRO DE CRÉDITO HIPOTECARIO, se compromete a resolver en el plazo máximo de un mes y con carácter vinculante la resolución de la reclamación o queja recibida.

En el caso de que su reclamación no sea adecuadamente atendida, podrá dirigirse al Banco de España, en el plazo máximo de un año desde que haya presentado la reclamación en nuestras oficinas.

- La dirección del Banco de España al que poder dirigirse es:

Banco de España

Departamento de Conducta de Mercado y Reclamaciones

c/ Alcalá 48

28014 Madrid

Tlf. 900.54.54.54 y 91.338.8830

Podrá encontrar la forma de presentar la reclamación en la pág.: https://sedeelectronica.bde.es/sede/es/menu/ciudadanos/Reclamaciones_2e85b7714582d21.html

- CCH tiene suscrito un seguro de responsabilidad civil, para sus servicios como Intermediario de Crédito Inmobiliario, a favor de José Manuel Martínez González, con la entidad EXSEL UNDERWRITING AGENCY SL, póliza número BAS20I1917735.
- Las oficinas de CCH están situadas en la calle Lascaray nº 6 Bis-Ofc 3, CP 01008 Vitoria (Álava), N.I.F 16.526.551-Q
- Está inscrito, para sus servicios de Contratación de Prestamos y/o de servicios de Intermediación para la celebración de contratos de Préstamo ó Crédito en el Registro Estatal de Empresas, del Ministerio de Consumo, previsto en la ley 2/2009 de 31 de marzo, con el Nº 256/2021 de la sección primera.
- Pagina web: www.centro-hipotecario.es

Marco Legislativo

El marco legislativo de la financiación será la legislación comunitaria, estatal, autonómica o municipal que resulte de aplicación en cada momento.

En el caso de que el PRESTAMO tenga carácter PERSONAL, se aplicara la normativa desarrollada en la ley 16/2011 de 24 de junio, reguladora de los Contratos de Crédito al consumo, cuya última modificación se realizó el 28 de marzo de 2014

ADVERTENCIA: Las presentes Condiciones de Contratación han sido elaboradas basándose en la normativa señalada por la ley 2/2009, del 31 de marzo, que implica a la Concesión de Préstamos, diferentes a los previstos en el artículo 2.1.a) y 2.1.b) de la ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito Inmobiliario.

Idioma

La contratación se efectuará en español.

Protección de datos

El documento se extenderá en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y en el real decreto-legislativo 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal.

En virtud del oportuno documento el PRESTATARIO, habrá de consentir en el tratamiento de sus datos personales relacionados con su situación financiera por parte de CENTRO DE CREDITO HIPOTECARIO, en concreto de D. José Manuel Martínez González, con DNI Nº 16.526.551-Q, que presta sus servicios bajo el nombre comercial de Centro de Crédito Hipotecario "CCH", en los siguientes términos:

- 1- Los datos personales facilitados serán incorporados a un fichero de datos personales de titularidad de CCH, con el propósito de prestar los servicios solicitados y evaluar su situación financiera, así como tratar de obtener financiación, en su caso.
- 2- Así mismo CCH empleará sus datos personales para mantenerlo informado a usted en torno a las posibilidades, de obtener financiación, que surjan, tanto por la vía telefónica como por correo ordinario o electrónico y por tanto la relación contractual para la prestación de servicios faculta para el envío de comunicaciones relacionadas con los servicios solicitados.
- 3- Para prestar nuestros servicios, es indispensable ceder los datos recabados del cliente a personas físicas o jurídicas, con el propósito de que puedan evaluar la posibilidad de conceder la financiación solicitada. Usted manifiesta expresamente que **AUTORIZA a CCH, a D. José Manuel Martínez González, a CEDER dichos datos personales** a destinatarios como: BANCOS, FINANCIERAS, ENTIDADES DE FINANCIACION, INVERSORES PRIVADOS, ADMINISTRACIONES Y ORGANISMOS PUBLICOS Y PRESTADORES DE SERVICIOS, QUE DEBAN TENER ACCESO A ESTOS DATOS EN VIRTUD DE LOS SERVICIOS QUE PRESTAN A JOSÉ MANUEL MARTÍNEZ GONZÁLEZ
- 4- Adicionalmente es indispensable que CCH obtenga por sí mismo datos referentes a su situación financiera, para lo que deberá recabar la información pertinente de las personas físicas o jurídicas con las cuales usted mantiene relación financiera. En este sentido, usted AUTORIZA expresamente a CCH para que pueda dirigirse a las citadas personas físicas o jurídicas con el propósito de obtener información exhaustiva en torno a su situación financiera. Usted manifiesta expresamente que **AUTORIZA a CCH, y por tanto a D. José Manuel Martínez González, a recabar dichos datos personales** de : BANCOS, FINANCIERAS, ENTIDADES DE FINANCIACION, INVERSORES PRIVADOS, ADMINISTRACIONES Y ORGANISMOS PUBLICOS Y PRESTADORES DE SERVICIOS QUE DEBAN TENER ACCESO A ESTOS DATOS EN VIRTUD DE LOS SERVICIOS QUE PRESTAN A JOSÉ MANUEL MARTÍNEZ GONZÁLEZ
Y en especial a la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL (incluidas las respectivas Unidades de Recaudación Ejecutiva)
- 5- Podrá usted ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, indicándolo por escrito a CENTRO DE CREDITO HIPOTECARIO, c/ Lascares 6-Bis, Ofc nº 3, 01008 Vitoria (Álava)

El / La solicitante, Don
/Doña....., ,
con DNI /NIF....., declara recibir las presentes CGC, en Vitoria, a fecha
....., y SOLICITA de CCH el estudio de la viabilidad de la obtención de un
préstamo con garantía hipotecaria, en los términos descritos anteriormente.

Fdo.:.....



PRECIOS, TARIFAS Y GASTOS REPERCUTIBLES AL SOLICITANTE

**CENTRO DE CRÉDITO HIPOTECARIO (CCH) COMO
INTERMEDIARIO DE CREDITO
EN OPERACIONES CON ENTIDADES BANCARIAS O
FINANCIERAS Y PRESTAMISTAS DE CREDITO
INMOBILIARIO**

Los tipos de interés aplicables a los préstamos o créditos concedidos, tanto en su periodo inicial, resto del periodo, intereses de demora, comisiones de apertura, estudio, cancelación total o parcial anticipada, subrogación y otros que pudieran repercutirse, serán fijados libremente por la entidad concesionaria del mismo, y serán reflejados de forma clara y concisa en las distintas ofertas vinculantes presentadas por D. JOSÉ MANUEL MARTÍNEZ GONZÁLEZ, en su labor de intermediación.

Al momento de la edición del presente folleto, los tipos de interés máximos de los productos comercializados y comisiones serían:

A) PRODUCTOS BANCARIOS (*imprescindible que el solicitante y futuro prestatario no figure en bases de datos de morosidad – RAI, ASNEF, EXPERIAN, etc. -, no presente moras de ninguna clase, ni sea objeto de procedimientos judiciales, y reúna ciertos requisitos de solvencia determinados por cada una de las entidades bancarias que actúan bajo el control del Banco de España*)

| PRÉSTAMOS PERSONALES | Honorarios CCH | Comisión Estudio y apertura Entidad | Tipo Interes Nominal anual | Interes de Mora |
|-----------------------------|----------------------------|--|-----------------------------------|------------------------|
| Hasta 6.000 € | Mín. 300 € Máx. 600 € | Máx. 6 % | Máx. 18 % | Máx. 22 % |
| De 6.001 a 20.000 € | Mín. 1000 € Máx. 4000 € | Máx. 6 % | Máx. 18 % | Máx. 22 % |
| De 20.001 a 60.000 € | Mín. 3000 € Máx. 6000 € | Máx. 6 % | Máx. 12 % | Máx. 19 % |

Ejemplo T.A.E: Para un préstamo hipotecario de 120.000 € de principal, con una comisión de apertura de 1%, con una prima de seguro de protección de pagos de 750 €, a un plazo de devolución de 300 meses y un interés nomina anual de 3,75 %, la T.A.E. sería 3,9760



B) PRODUCTOS DE CAPITAL PRIVADO (para solicitantes que por su especial situación, de morosidad –atrasos en los pagos, deudas reclamadas y vencidas, procedimientos de ejecución hipotecaria, procedimientos de embargo, etc. -y/o falta de requisitos de solvencia, no tienen acceso al sistema bancario en el momento de emisión del presente folleto). Para prestatarios de carácter consumidor.

En estos productos CENTRO DE CREDITO HIPOTECARIO, realiza funciones de Intermediario de Crédito Inmobiliario, ante Financieras o Prestamistas de carácter privado.

| PRÉSTAMOS PERSONALES | Honorarios CCH | Comisión Estudio y apertura Entidad | Tipo Interes Nominal anual | Interes de Mora |
|----------------------|----------------------------|-------------------------------------|----------------------------|-----------------|
| Hasta 6.000 € | Mín. 300 € Máx. 2000 € | Máx. 6 % | Máx. 18 % | Máx. 22 % |
| De 6.001 a 20.000 € | Mín. 1000 € Máx. 7000 € | Máx. 6 % | Máx. 18 % | Máx. 22 % |
| De 20.001 a 60.000 € | Mín. 3000 € Máx 12000 € | Máx. 6 % | Máx. 12 % | Máx. 19 % |

Ejemplo T.A.E CAPITAL PRIVADO: Para un préstamo de 90.000 € de principal, con una comisión de apertura del 15 %, a un plazo de devolución de doce meses, con cuotas mensuales de 800,00 € y un interés nominal anual de 14 %, la T.A.E. sería 36,08 %. Según formula del Banco de España

Ejemplo T.A.E. CAPITAL PRIVADO: Para un préstamo de 90.000 € de principal, con una comisión de apertura del 15 %, a un plazo de devolución de doce meses, sin cuotas mensuales, y con un interés nominal anual del 14 %, la T.A.E. sería 34,12 %. Según formula del Banco de España

COSTE ANUAL en porcentaje: Comisión + Intereses anuales / Capital principal.

Suponiendo un préstamo de 64.000 € de principal, con una comisión del 18,44 % a un plazo de devolución de 12 meses, sin cuotas mensuales y con un interés nominal anual del 8%, este **COSTE ANUAL** sería:

Ejemplo $11.800 \text{ € (comisión)} + 5.120 \text{ € (intereses)} / 64.000 = 26,44\%$

HONORARIOS INTERMEDIACIÓN*:

Los honorarios profesionales de D. JOSÉ MANUEL MARTÍNEZ GONZÁLEZ por su valor de intermediación, variarán en función de la cuantía del importe del préstamo o crédito solicitado, así como en la dificultad o número de gestiones necesarias para obtenerlo. No obstante, se establecerá en función de un porcentaje de entre el 2% y el 8 % del principal del préstamo, o bien un mínimo de 2.000 € (DOS MIL EUROS), además del correspondiente I.V.A. aplicable.

En la tabla adjunta se entiende que los honorarios de CCH, están incluidos en la Comisión de Estudio y Apertura, QUE PUDIERA APLICAR LA ENTIDAD BANCARIA, FINANCIERA ó EL PRESTAMISTA PRIVADO.

- CCH tiene suscrito un seguro de responsabilidad civil, para sus servicios como Intermediario de Crédito Inmobiliario, a favor de José Manuel Martínez González, con la entidad EXSEL UNDERWRITING AGENCY SL, póliza número BAS20I1917735. Las oficinas de CCH están situadas en la calle Lascazaray N° 6 Bis-of. 3, CP 01008 -Vitoria (Álava), N.I.F. 16.526.551-Q.
- Está inscrito, para sus servicios de Contratación de Prestamos y/o de servicios de Intermediación para la celebración de contratos de Préstamo ó Crédito en el Registro Estatal de Empresas, del Ministerio de Consumo, previsto en la ley 2/2009 de 31 de marzo, con el N° 256/2021 de la sección primera.
- Página WEB : www.centro-hipotecario.es



GESTION PRÉSTAMOS
Lascaray, 6 BIS-Of.3
01008 VITORIA-GASTEIZ
cc.hipotecario@gmail.com
www.credito-hipotecario.es

Tel: 945-136.226
Tel: 619-759.124
Fax: 945-136.226

CONDICIONES GENERALES de CONTRATACIÓN

Para Servicios a los

COMERCIANTE Y EMPRESARIOS

Como

PRESTAMISTA INMOBILIARIO

JOSÉ MANUEL MARTÍNEZ GONZÁLEZ, con NIF 16.526.551-Q y domicilio en c/ Lascaray 6-Bis, Ofc nº 3, de Vitoria (Álava), desarrolla sus SERVICIOS DE CONCESION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS é INTERMEDIACION EN LA CONCESION DE CREDITOS.

“CENTRO DE CRÉDITO HIPOTECARIO”, es el nombre comercial utilizado por José Manuel Martínez González para desarrollar sus servicios de intermediación en la concesión de créditos y conceder Préstamos en su nombre o en el de terceros.

Las presentes Condiciones Generales de Contratación (“CGC”) son puestas a disposición de los clientes, COMERCIANTES Y EMPRESARIOS CON ESTRUCTURA EMPRESARIAL (que no puedan considerarse AUTONOMOS), de conformidad con la normativa vigente sobre créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito. En el caso de que decida usted contratar nuestros servicios, estas CGC quedarán automáticamente incorporadas a nuestra relación comercial.

ADVERTENCIA: Las presentes Condiciones de Contratación han sido elaboradas basándose en la normativa señalada por la ley 2/2009, del 31 de marzo, que implica a la Concesión de Préstamos, diferentes a los previstos en el artículo 2.1.a) y 2.1.b) de la ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito Inmobiliario.

Las CGC están igualmente a su disposición en nuestras oficinas, situadas en la c/ Lascaray – 6 -Bis, Ofc nº 3 de Vitoria (Álava), así como en nuestra página web <http://www.credito-hipotecario.es/>

Las Partes

En lo sucesivo, nos referiremos a usted, como el “SOLICITANTE o PRESTATARIO” en los servicios de contratación de un préstamo o crédito hipotecario y/o personal o como solicitante de los servicios de intermediación en la concesión de un préstamo hipotecario y/o personal.

En lo sucesivo, nos referiremos a D. José Manuel Martínez González, que presta servicios de contratación y/o intermediación de un préstamo o crédito hipotecario / personal y/o asistencia en materia de intermediación financiera bajo el nombre comercial de “CENTRO DE CREDITO HIPOTECARIO”, como “CCH ó PRESTAMISTA”.

OBJETO DE LOS SERVICIOS OFERTADOS

Nuestros servicios se basan generalmente en:

- Buscar financiación, para los solicitantes, con objeto de agrupar diversos préstamos y conseguir minorar las obligaciones de pago mensuales concertadas.
- Ofrecer financiación que ayude a mejorar la situación de deudas existentes, poniéndolas al día, o cancelándolas en caso de ser posible.
- Ofrecer financiación que sirva para cancelar o minorar las deudas que pueden poner en riesgo d utilización o pérdida, los bienes del solicitante: embargos sobre nóminas o bienes de cualquier condición, sean inmuebles o muebles.
- Buscar financiación cuyo objeto sea la adquisición o consumo de bienes.
- Buscar financiación cuyo objeto sea la inversión en empresas o negocios, previstos por el solicitante.
- Buscar financiación con objeto de aplazar la venta de bienes, buscando mejores condiciones de venta o consiguiendo mayores plazos de tiempo que permitan ir resolviendo situaciones que impidan la venta de dichos bienes, o afecten a la solvencia del solicitante.

Con objeto de cubrir las necesidades de financiación de nuestros clientes, CCH pone a su disposición los siguientes servicios:

COMO PRESTAMISTA INMOBILIARIO EN OPERACIONES DE CAPITAL PRIVADO

La concesión de préstamos o créditos hipotecarios bajo la forma de pago aplazado, apertura de crédito o cualquier otro medio equivalente de financiación.

Cuando CCH actúa como prestamista, estudia la posibilidad de otorgar los referidos préstamos con garantía hipotecaria al solicitante. En el caso de que lo considere viable, realizará una oferta vinculante ó FEIN en este sentido al Solicitante. En estos casos CCH podrá como PRESTAMISTA INMOBILIARIO disponer de capital propio o bien el capital prestado puede ser obtenido por parte de CCH de Inversores Privados, que otorguen a su vez financiación a CCH para que este pueda realizar los préstamos previstos.

En estos casos CCH cobrará una comisión por conseguir el capital necesario para la realización del préstamo, esta comisión estará incluida en la “comisión de honorarios” por todos los conceptos. Esta comisión será acordada con el prestatario con anterioridad a la redacción del documento correspondiente a la Oferta Vinculante o FEIN.

En el caso de que “Centro de Crédito Hipotecario” sea la empresa que le conceda un préstamo hipotecario, el prestamista será el propio D. José Manuel Martínez González, que actuara como “PRESTAMISTA INMOBILIARIO”.

1- Garantía del Préstamo

En los préstamos hipotecarios en los que “Centro de Crédito Hipotecario” interviene como Intermediario, el tipo de Garantía que se solicita es “HIPOTECARIA”, esto es, **se grava un inmueble propiedad del solicitante o de alguno de sus avalistas.**

En ocasiones y como complemento al préstamo con garantía hipotecaria, podrá ampliarse dicho préstamo mediante un Crédito con “Garantía Personal”, si así lo aconsejan las circunstancias del prestatario y la situación en que se encuentre el préstamo hipotecario suscrito con anterioridad y se vincularan ambos préstamo siempre que sea posible.

En caso de incumplimiento del contrato de préstamo (normalmente por impago de las cantidades acordadas) por parte del prestatario, serán los inmuebles hipotecados los que servirán para cubrir la deuda proveniente del préstamo y podrían ser vendidos (subastados) para cubrirla.

Además de la garantía hipotecaria, **todos los préstamos conllevan la garantía "PERSONAL" de los firmantes**. En el caso de que la deuda no quedase cubierta con la venta de los inmuebles hipotecados, los firmantes garantizan con todos sus bienes presentes y futuros las cantidades pendientes de liquidación por todos los conceptos.

Solamente en el caso de acordar previamente, entre las partes, que la responsabilidad total del préstamo hipotecario caiga únicamente sobre los inmuebles, quedara sin efecto la garantía "personal".

2- El tipo de interés.

El tipo de interés que se aplica en este tipo de préstamo hipotecario se establece con carácter FIJO y puede variar entre el 6% y el 14 % anual para plazos determinados, esto es que no varía según índices o mercado. Pero si puede variar según acuerdo entre las partes: Por ejemplo, se puede establecer tipos de interés diferentes según el periodo de tiempo en que se encuentre el Préstamo: 6% interés anual durante el 1º año; 6,50 % interés anual durante el 2º año; 7% interés anual durante el 3º año....

Ejemplo del cálculo de tipo de interés:

- Los intereses devengados durante un año al 6%, sobre una cantidad de 1.000,00 €, supondrán un total de 60,00 €

Ponemos a su disposición un folleto informativo sobre transparencia de las condiciones financieras de los Préstamos hipotecarios y en el que constan los gastos preparatorios de la operación, así como los restantes gastos, tipos de interés, tarifas o comisiones, sin perjuicio de que los mismos queden sujetos al resultado de la negociación y a las condiciones concretas de la operación que se contrate.

En todo caso el gasto ocasionado por la tasación de los inmuebles objeto de hipoteca, serán por cuenta del prestatario, que será informado del coste aproximado de dicha tasación. En el caso de tener que adelantar el prestamista los gastos ocasionados por la tasación, estos serán repercutidos en la hipoteca, como parte del préstamo.

LOS INTERESES DE DEMORA tendrán un tipo máximo de 3 puntos por encima del tipo ordinario.

Ejemplo del cálculo de los intereses de demora:

- Los intereses de mora devengados durante un año al 9%, sobre una cantidad de 1.000,00 €, supondrán un total de 90,00 €.

Esto es, sí el préstamo tiene un tipo de interés del 8% anual, los intereses de demora se calcularán como máximo al 11%.

3- Importe del Préstamo

Para calcular el importe total del préstamo, deberán ser tenidos en cuenta y sumar los siguientes conceptos:

- Capital entregado al prestatario
- Capital empleado en pagar deudas, cuya cancelación o minoración haya sido acordada
- Coste de levantamiento de cargas preferentes (embargos e Hipotecas inscritas en el Registro de la Propiedad, sobre la finca hipotecada)
- Pago de la comisión a CCH, acordada para la realización del préstamo hipotecario
- Pago Seguro del inmueble (si es que esta incluido en el acuerdo del préstamo), para un periodo determinado.
- Gastos previstos e impuestos que puedan ser repercutidos al solicitante (que hayan sido concretados en la FEIN o Oferta Vinculante)

Ejemplo de Importe total del Préstamo:

| | |
|----------------------|---------------------------------------|
| - 12.000,00 € | Capital entregado al prestatario |
| - 10.000,00 € | Capital empleado en pagar deudas |
| - 1.500,00 € | Coste levantamiento cargas existentes |
| - 7.000,00 € | Comisión - Honorarios CCH |
| - <u>30.500,00 €</u> | <u>IMPORTE TOTAL DEL PRESTAMO</u> |

A la cantidad resultante del importe total del préstamo, habrá que sumarle los intereses que resulten del periodo transcurrido hasta la completa cancelación del Capital Pendiente. Los intereses se calculan sobre el "IMPORTE TOTAL DEL PRESTAMO"

Ejemplo:

- 30.500,00 € IMPORTE TOTAL DEL PRESTAMO + Intereses 12 meses al 8% interés anual
- $30.500,00 \text{ €} \times 8/100 = 2.440,00 \text{ €}$ de INTERESES ORDINARIOS producidos en 12 meses

Al cabo de 12 meses el prestatario habrá de abonar 32.940,00 € (TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA EUROS) PARA LA CANCELACION TOTAL DEL PRESTAMO

4- Sistemas de amortización y calculo.

Nuestros préstamos utilizan para el cálculo de intereses y amortizaciones, una formula en la que los intereses son calculados matemáticamente, sin método de cálculo, de forma lineal:

- Se multiplica el capital pendiente de amortización por el tipo de interés anual 8/100, se divide por 360 y se multiplica por los días que han transcurrido entre la fecha de pago anterior y la del último pago recibido. Este cálculo da los intereses devengados durante el periodo de tiempo entre dos pagos.
- Con los pagos efectuados, primeramente se cancelan los intereses acumulados, pendientes de pago y si existe sobrante, este pasa a minorar el principal del préstamo y por tanto es considerado amortización directa del capital pendiente.
- Ejemplo de cálculo de intereses:

| CAPITAL PENDIENTE | TIPO INTERES | Fecha inicial | Fecha Final | Nº días | Intereses Periodo | Cantidad pagada | Capital amortizado |
|-------------------|--------------|---------------|-------------|---------|-------------------|-----------------|--------------------|
| 33.500,00€ | 8,00 % | 7/6/2020 | 12/7/2020 | 35 | 260,56€ | 350,00€ | 89,44 € |
| 33.410,56€ | 8,00 % | 13/7/2020 | 5/8/2020 | 23 | 170,76€ | 300,00€ | 129,24€ |
| 33.281,32€ | 8,00 % | 6/8/2020 | 15/9/2020 | 40 | 295,83€ | 350,00€ | 4,17 € |

| | | | | | | | |
|------------|--------|------------|------------|----|-----------------------------------|----------|---------|
| 33.277,15€ | 8,00 % | 16/9/2020 | 3/11/2020 | 48 | 354,96€ | 300,00 € | 0,00 € |
| 33.277,15€ | 8,00 % | 4/11/2020 | 15/12/2020 | 41 | 303,19€ + 54,96€ Pendientes | 350,00 € | 0,00 € |
| 33.277,15€ | 8,00 % | 16/12/2020 | 8/1/2021 | 23 | 170,08€ + 8,15 € Pendientes | 300,00€ | 121,77€ |
| 33.155,38€ | 8,00 % | 9/1/2021 | | | | | |

5- Tasa Anual Equivalente

La tasa anual equivalente expresa la equivalencia anual entre, por un lado, la suma de los valores actualizados de las disposiciones de crédito y por otro lado, la suma de los valores actualizados de los importes de los reembolsos y pagos de gastos.

Esta tasa, depende, por tanto, de si se establecen cuotas mensuales ó temporales ó no se establecen.

Ejemplos:

Sin cuotas mensuales:

Importe total préstamo = 28.100 €
Plazo devolución = 24 meses
Cuota mensual = 0,00 €
Tipo interés = 10,00 % anual
Comisión todos los conceptos = 7.000,00 €

TAE = 26,42 %

Con cuotas mensuales:

Importe total préstamo = 28.100 €
Plazo devolución = 24 meses
Cuota mensual = 200,00 €
Tipo interés = 10,00 % anual
Comisión todos conceptos =7.000,00€

TAE = 29,17 %

6- Evaluación de la solvencia

Para poder realizar un préstamo de carácter "Hipotecario", es obligatorio realizar una valoración de solvencia del solicitante, de forma que con anterioridad a la concesión del préstamo habrá de encargarse un estudio de los ingresos previstos por el solicitante y de las obligaciones de pago ya contraídas.

La entidad otorgante, con objeto de averiguar las obligaciones de pago asumidas por el cliente solicitante y su situación crediticia, SOLICITARA SU AUTORIZACION con la finalidad de consultar los ficheros correspondientes en las entidades responsables de dicha información.

Una vez comprobados los datos facilitados por las entidades, que controlan la situación del endeudamiento de las personas físicas y jurídicas, la entidad bancaria podrá denegar, si la información conseguida no concuerda con la facilitada por el solicitante del préstamo.

Así mismo las entidades bancarias o financieras podrán denegar el préstamo, si una vez realizadas las consultas sobre la situación crediticia del cliente, consideran que la solvencia de este no es suficiente garantía para que le sea concedido el préstamo solicitado.

7- Diferentes formas de pago o devolución del crédito.

Para la devolución del préstamo se podrán establecer diferentes formas de pago, siempre acordadas entre la parte solicitante y la parte prestamista.

En el caso de que en el contrato de préstamo no establezca obligación de pagos anteriores al vencimiento: Cuando la parte prestataria considere oportuna la cancelación del préstamo, puede solicitar el importe de la cantidad adeudada o un certificado de deuda (sin coste por su emisión) y pagar la cantidad señalada como adeudada para la completa cancelación del crédito.

- a. Si en este caso la parte prestataria considera conveniente entregar cantidades a cuenta de la deuda, podrá hacerlo preavisando de su intención, para que la cantidad abonada sea tenida en cuenta en el cálculo del capital pendiente de pago. **Cualquier cantidad abonada será utilizada primeramente para pagar los intereses devengados hasta la fecha de pago y en el caso de existir sobrante, dicho sobrante servirá para amortizar la parte correspondiente de capital pendiente.** El pago de cantidades a cuenta de la deuda no llevara penalización.
- b. En el caso de que se establezcan pagos puntuales a lo largo del plazo establecido anterior al vencimiento del préstamo, las cantidades a pagar acordadas en el contrato de préstamo se utilizaran igualmente para pagar primeramente los intereses devengados y en el supuesto de existir sobrante, dicho sobrante servirá para amortizar la parte correspondiente de capital pendiente. Al igual que en el caso anterior "a", la parte prestataria podrá abonar sin penalización cantidades no previstas en el contrato.
- c. En el caso de que en el contrato de préstamo se establezcan pagos mensuales, las cantidades mensuales abonadas serán utilizadas igualmente para minorar los intereses devengados y en caso de sobrante, este será aplicado a minorar el capital pendiente de pago. Al igual que en los casos anteriores "a" y "b", la parte prestataria podrá abonar sin penalización cantidades no previstas en el contrato.
- d. En el caso de que el prestatario considere la opción de entregar el inmueble como pago de la deuda contraída, informara de su intención a la parte prestamista de forma que puedan llegar a un acuerdo, en el caso de que la parte prestamista considere dicha posibilidad.

8- Evaluación del Bien o Tasación

Para poder realizar un préstamo de carácter hipotecario, es obligatorio por ley, realizar una tasación del bien inmueble que se pretenda hipotecar, de forma que con anterioridad a la concesión del préstamo habrá de encargarse una Tasación del Inmueble a una empresa homologada oficialmente como Tasadora de Inmuebles y un Técnico de la empresa tasadora visitara (obligatoriamente) el inmueble para comprobar la realidad del inmueble y las condiciones que presenta, así como contrastar que la descripción del inmueble corresponda con la descripción que consta en la escritura de propiedad y en el Registro de la Propiedad.

Esta tasación, que se solicita para poder estudiar la viabilidad del préstamo, será previa a la aprobación del préstamo y su coste será abonado íntegramente por la parte solicitante. En todo caso el gasto ocasionado por la tasación de los inmuebles objeto de hipoteca, serán por cuenta del prestatario o solicitante, que será informado del coste aproximado de dicha tasación.

En el caso de tener que adelantar, el prestamista, los gastos ocasionados por la tasación, estos serán recuperados por la parte prestamista en el momento mismo de firmar el contrato de préstamo hipotecario, como gastos pendientes de pago.

El coste habitual de este servicio de tasación está en el entorno de los 300 €, para inmuebles cuyo valor no exceda de 300.000 € y puede llegar a los 600 € en caso de locales o inmuebles cuyo precio sea superior a los 300.000 €.

9- Obligación de tener asegurado el bien inmueble

Los inmuebles que se utilicen como garantía del préstamo, habrán de estar asegurados por el solicitante o en caso de que no lo estén, se realizara un seguro al inmueble que cubra posibles depreciaciones por siniestros ó su valor de reposición/tasación en caso de siniestro total.

La contratación del seguro NO estará vinculada a la aprobación del préstamo de carácter hipotecario, el prestatario podrá elegir la póliza del seguro libremente, con tal de que cubra las garantías necesarias.

En el caso de que el inmueble no se encuentre asegurado, el seguro será formalizado por el propietario libremente y habrá de estar firmado y pagado con anterioridad a la firma del contrato de préstamo o en el mismo acto, si así se acuerda.

En el caso de que el solicitante/prestatario no tenga al corriente de pago el seguro de la vivienda y por tanto se de la circunstancia de que quede anulado dicho seguro, la parte prestamista se reserva la posibilidad de hacerse cargo del pago correspondiente al periodo de tiempo que sea necesario, hasta lograr la plena satisfacción de los intereses que devengue el contrato de préstamo y reclamar las cantidades aportadas dentro del capítulo de Créditos Conexos, habilitada en el contrato de Préstamo Hipotecario.

10- Vencimiento anticipado

Se producirá el vencimiento anticipado del contrato si concurren conjuntamente los siguientes requisitos:

1. Que el prestatario se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses.
2. Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos:
Al tres por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la primera mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce meses.
3. Al siete por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince meses.
4. Que el prestamista haya requerido el pago al prestatario concediéndole un plazo de al menos un mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamara el reembolso total adeudado del préstamo.

11- Tarifas

Nuestras tarifas en relación con los servicios como Prestamista Inmobiliario son los señalados en el siguiente folleto informativo, que se adjunta a estas CGC. El pago de los servicios como Prestamista Inmobiliario se realizará íntegramente en el momento de la elevación a público del contrato de financiación.

Con garantía hipotecaria y/o personal y para solicitantes que su especial situación, de morosidad : atrasos en los pagos, deudas reclamadas y vencidas, procedimientos de ejecución hipotecaria, procedimientos de embargos, etc. , y/o falta de requisitos de solvencia, no tienen acceso al sistema bancario en el momento de la emisión del presente folleto.

En el folleto informativo sobre las tarifas a aplicar por nuestros servicios, se distinguen dos tipos de tarifas en función del carácter del solicitante:

- Como Consumidor / autónomo
- Como Empresa /empresario

12- Quejas y Reclamaciones

Para cualquier queja en relación con nuestros servicios o informaciones, deberá dirigirse, de forma fehaciente, en primer lugar, a las oficinas de CENTRO DE CREDITO HIPOTECARIO, a la atención de José Manuel Martínez González, en la calle Lascaaray 6-Bis, oficina nº 3, de Vitoria, 01008 (Álava). Podrá contactar con nosotros, para cualquier aclaración, en el telf. 945-13.62.26 o enviar un Fax a ese mismo número de teléfono ó enviar un correo electrónico a las direcciones: cc.hipotecario@gmail.com o info@centro-hipotecario.es

En el caso de que su reclamación no sea adecuadamente atendida, podrá dirigirse al Banco de España, en el plazo máximo de un año desde que haya presentado la reclamación en nuestras oficinas.

- La dirección del Banco de España al que poder dirigirse es:
Banco de España
Departamento de Conducta de Mercado y Reclamaciones
c/ Alcalá 48
28014 Madrid
Telf. 900-54.54.54 y 91-338.88.30
Podrá encontrar la forma de presentar la reclamación en la pág.:
https://sedeelectronica.bde.es/sede/es/menu/ciudadanos/Reclamaciones_2e85b7714582d21.html
- CCH tiene suscrito un seguro de responsabilidad civil, para sus servicios como Prestamista Inmobiliario, a favor de José Manuel Martínez González, con la entidad UNION ALCOYANA SEGUROS, póliza número 30.197.
 - Las oficinas de CCH están situadas en la calle Lascaaray nº 6 Bis-Ofc 3, CP 01008 Vitoria (Álava), N.I.F 16.526.551-Q
 - Está inscrito, para sus servicios de Contratación de Prestamos y/o de servicios de Intermediación para la celebración de contratos de Préstamo ó Crédito en el Registro Estatal de Empresas, del Ministerio de Consumo, previsto en la ley 2/2009 de 31 de marzo, con el Nº 256/2021 de la sección primera.
 - Pagina web: www.centro-hipotecario.es

Protección de datos

El documento se extenderá en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y en el real decreto-legislativo 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal.

En virtud del oportuno documento el PRESTATARIO, habrá de consentir en el tratamiento de sus datos personales relacionados con su situación financiera por parte de CENTRO DE CREDITO HIPOTECARIO, en concreto de D. José Manuel Martínez González, con DNI Nº 16.526.551-Q, que presta sus servicios bajo el nombre comercial de Centro de Crédito Hipotecario "CCH", en los siguientes términos:

- 1- Los datos personales facilitados serán incorporados a un fichero de datos personales de titularidad de CCH, con el propósito de prestar los servicios solicitados y evaluar su situación financiera, así como tratar de obtener financiación, en su caso.
- 2- Así mismo CCH empleara sus datos personales para mantenerlo informado a usted en torno a las posibilidades, de obtener financiación, que surjan, tanto por la vía telefónica como por correo ordinario o electrónico y por tanto la relación contractual para la prestación de servicios faculta para el envío de comunicaciones relacionadas con los servicios solicitados.
- 3- Para prestar nuestros servicios, es indispensable ceder los datos recabados del cliente a personas físicas o jurídicas, con el propósito de que puedan evaluar la posibilidad de conceder la financiación solicitada. Usted manifiesta expresamente que **AUTORIZA a CCH, a D. José Manuel Martínez González, A CEDER dichos datos personales** a destinatarios como: BANCOS, FINANCIERAS, ENTIDADES DE FINANCIACION, INVERSORES PRIVADOS, ADMINISTRACIONES Y ORGANISMOS PUBLICOS y PRESTADORES DE SERVICIOS, QUE DEBAN TENER ACCESO A ESTOS DATOS EN VIRTUD DE LOS SERVICIOS QUE PRESTAN A JOSÉ MANUEL MARTÍNEZ GONZÁLEZ
- 4- Adicionalmente es indispensable que CCH obtenga por sí mismo datos referentes a su situación financiera, para lo que deberá recabar la información pertinente de las personas físicas o jurídicas con las cuales usted mantiene relación financiera. En este sentido, usted AUTORIZA expresamente a CCH para que pueda dirigirse a las citadas personas físicas o jurídicas con el propósito de obtener información exhaustiva en torno a su situación financiera. Usted manifiesta expresamente que **AUTORIZA a CCH, y por tanto a D. José Manuel Martínez González, a recabar dichos datos personales** de : BANCOS, FINANCIERAS, ENTIDADES DE FINANCIACION, INVERSORES PRIVADOS, ADMINISTRACIONES Y ORGANISMOS PUBLICOS Y PRESTADORES DE SERVICIOS QUE DEBAN TENER ACCESO A ESTOS DATOS EN VIRTUD DE LOS SERVICIOS QUE PRESTAN A JOSÉ MANUEL MARTÍNEZ GONZÁLEZ
Y en especial a la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL (incluidas las respectivas Unidades de Recaudación Ejecutiva)
- 5- Podrá usted ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, indicándolo por escrito a CENTRO DE CREDITO HIPOTECARIO, c/ Lascaray 6-Bis, Ofc nº 3, 01008 Vitoria (Álava)

El / La solicitante, Don /Doña....., con DNI /NIF....., declara recibir las presentes CGC, a fecha, y SOLICITA de CCH el estudio de la viabilidad de la obtención de un préstamo con garantía hipotecaria, en los términos descritos anteriormente.

Fdo.:.....



Tabla aplicable sobre los tipos de interés para préstamos privados, cuando el objetivo del préstamo sea financiar/cancelar deudas de la empresa, realizados a

PRESTATARIOS NO CONSUMIDORES:
EMPRESAS O EMPRESARIOS, COMERCIOS O COMERCIANTES,
NEGOCIOS EN GENERAL

CENTRO DE CRÉDITO HIPOTECARIO (CCH) COMO
PRESTAMISTA de CREDITO INMOBILIARIO

Con garantía hipotecaria y/o personal, y para solicitantes que por su especial situación, de morosidad –atrasos en los pagos, deudas reclamadas y vencidas, procedimientos de ejecución hipotecaria, procedimientos de embargo, etc. -y/o falta de requisitos de solvencia, no tienen acceso al sistema bancario en el momento de emisión del presente folleto.

El prestamista será José Manuel Martínez González.

| PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS | Comisión estudio-apertura | Interés nominal anual | Interés de mora |
|-------------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------|
| Hasta 40.000 € | Máx. 9.000 € | Máx. 15 % | Máx. 18 % |
| De 40.001 a 70.000 € | Máx. 14.000 € | Máx. 14 % | Máx. 17 % |
| De 70.001 € a 100.000 € | Máx. 18.000 € | Máx. 14 % | Máx. 17 % |
| Más de 100.000 € | Máx. 16 % | Máx. 14 % | Máx. 17 % |
| PRÉSTAMOS PERSONALES | | | |
| Hasta 3.000 € | Máx. 1.000 € | Máx. 18 % | Máx. 21 % |
| De 3.001 € a 9.000 € | Máx. 4.000 € | Máx. 16 % | Máx. 19 % |
| De 9.001 € a 20.000 € | Máx. 8.000 € | Máx. 16 % | Máx. 19 % |
| Más de 20.001 € | Máx. 12.000 € | Máx. 14 % | Max. 17 % |

Se entiende como prestatario no consumidor a aquel que solicita el préstamo para su negocio o empresa.

Ejemplo T.A.E: Para un préstamo hipotecario de 64.000 € de principal, con una comisión de apertura de 11.000 €, a un plazo de devolución de 24 meses, con cuotas mensuales de 800 €, y un interés nominal anual de 14 %, la T.A.E. sería 28,23 %.

Ejemplo T.A.E.: Para un préstamo hipotecario de 64.000 € de principal, con una comisión de apertura de 10.000 €, a un plazo de devolución de 12 meses, sin cuotas mensuales, y con un interés nominal anual de 14 %, la T.A.E. sería 35,11 %.

COSTE ANUAL en porcentaje: Comisión + Intereses anuales / Capital principal.

Suponiendo un préstamo de 90.000 € de principal, con una comisión del 15%, a un plazo de devolución de 12 meses, sin cuotas mensuales y con un interés nominal anual del 14%, este **COSTE ANUAL** sería:

Ejemplo $13.500 + 12.600 / 90.000 = 29,00 \%$

En el caso de que no se estipulen cuotas mensuales obligatorias en el contrato de préstamo, el pago del principal más los intereses de la financiación otorgada en su caso se producirá en una sola vez, a su vencimiento.

En el caso de que el prestatario sea una empresa SL o SA y no un autónomo, no tendrá validez la normativa desarrollada en la ley 5/2019 del 15 de marzo, reguladora de los Contratos de Crédito Inmobiliario. Aun en el

caso de que el desarrollo de la operación sea similar al que se hubiese seguido en el caso de una operación de Crédito cuyas condiciones estuviesen dentro de la mencionada ley.

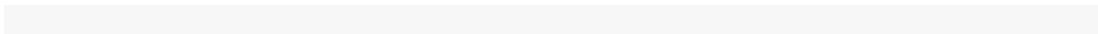
En el caso de que el Préstamo sea de tipo Personal, se aplicara la ley 16/2011, de 24 de junio que regula los contratos de créditos al consumo.

Estas tarifas son orientativas, dado que dependen de las características particulares de cada uno de los préstamos. En todo caso, el Solicitante recibirá cumplida información en torno a las tarifas exactas aplicables con la antelación debida, para conocer con exactitud las condiciones que refleje la oferta vinculante o FEIN. El Solicitante tendrá derecho, en todo caso, a examinar la oferta vinculante o FEIN, junto con el borrador de la escritura de la hipoteca, en el despacho del notario autorizante con una antelación mínima de diez días antes de la firma del contrato.

El contrato por la correspondiente financiación podrá resolverse de forma anticipada en el caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas (especialmente, la de pago), en el caso de que la parte acreedora se viera obligada a satisfacer cualquier gasto o tributo asumido por el Solicitante, si el Solicitante o cualquier tercero perjudicara de cualquier forma el bien hipotecado, si el Solicitante no asumiera íntegramente y en su debido momento las cargas preferentes del bien hipotecado o si el Solicitante no hubiera proporcionado, con la antelación debida, toda la información necesaria o conveniente para evaluar su situación financiera o la situación de los bienes hipotecados

La eventual ejecución de las garantías hipotecarias se efectuará, en su caso, a través de una de las siguientes alternativas: procedimiento ejecutivo ordinario, procedimiento declarativo ordinario, procedimiento sumario hipotecario o procedimiento extrajudicial.

Fecha: _____



- CCH tiene suscrito un seguro de responsabilidad civil, para sus servicios como Prestamista a favor de José Manuel Martínez González, con la entidad UNION ALCOYANA SEGUROS, **póliza número 30197**. Las oficinas de CCH están situadas en la calle Lascaray N° 6 Bis-of. 3, CP 01008 - Vitoria (Álava), N.I.F. 16.526.551-Q.
- Está inscrito, para sus servicios de Contratación de Prestamos y/o de servicios de Intermediación para la celebración de contratos de Préstamo ó Crédito en el Registro Estatal de Empresas, del Ministerio de Consumo, previsto en la ley 2/2009 de 31 de marzo, con el N° 256/2021 de la sección primera.
- Página web: www.centro-hipotecario.es



GESTION PRÉSTAMOS
Lascaray, 6 BIS-Of.3
01008 VITORIA-GASTEIZ
cc.hipotecario@gmail.com
www.credito-hipotecario.es

Tel: 945-136.226
Tel: 619-759.124
Fax: 945-136.226

Condiciones Generales de Contratacion

COMO PRESTAMISTA

Para PRÉSTAMOS PERSONALES

JOSÉ MANUEL MARTÍNEZ GONZÁLEZ, con NIF 16.526.551-Q y domicilio en c/ Lascaray 6-Bis, Ofc nº 3, de Vitoria (Álava), desarrolla sus SERVICIOS DE CONCESION DE PRÉSTAMOS PERSONALES é INTERMEDIACION EN LA CONCESION DE PRÉSTAMOS.

“**CENTRO DE CRÉDITO HIPOTECARIO**”, es el nombre comercial utilizado por José Manuel Martínez González para desarrollar sus servicios de intermediación en la concesión de créditos y conceder Préstamos en su nombre o en el de terceros.

Las CGC están igualmente a su disposición en nuestras oficinas, situadas en la c/ Lascaray – 6 -Bis, Ofc nº 3 de Vitoria (Álava), así como en nuestra página web <http://www.credito-hipotecario.es/>

Las Partes

En lo sucesivo, nos referiremos a usted, como el “**SOLICITANTE** o **PRESTATARIO**” en los servicios de contratación de un préstamo o crédito hipotecario y/o personal o como solicitante de los servicios de intermediación en la concesión de un préstamo personal.

En lo sucesivo, nos referiremos a D. José Manuel Martínez González, que presta servicios de contratación y/o intermediación de un préstamo o crédito hipotecario / personal y/o asistencia en materia de intermediación financiera bajo el nombre comercial de “**CENTRO DE CREDITO HIPOTECARIO**”, como “**CCH** ó **PRESTAMISTA**”.

OBJETO DE LOS SERVICIOS OFERTADOS

Nuestros servicios se basan generalmente en:

- Buscar financiación, para los solicitantes, con objeto de agrupar diversos préstamos y conseguir minorar las obligaciones de pago mensuales concertadas.
- Ofrecer financiación que ayude a mejorar la situación de deudas existentes, poniéndolas al día, o cancelándolas en caso de ser posible.
- Ofrecer financiación que sirva para cancelar o minorar las deudas que pueden poner en riesgo d utilización o pérdida, los bienes del solicitante: embargos sobre nóminas o bienes de cualquier condición, sean inmuebles o muebles.
- Buscar financiación cuyo objeto sea la adquisición o consumo de bienes.
- Buscar financiación cuyo objeto sea la inversión en empresas o negocios, previstos por el solicitante.
- Buscar financiación con objeto de aplazar la venta de bienes, buscando mejores condiciones de venta o consiguiendo mayores plazos de tiempo que permitan ir resolviendo situaciones que impidan la venta de dichos bienes, o afecten a la solvencia del solicitante.

Con objeto de cubrir las necesidades de financiación de nuestros clientes, CCH pone a su disposición los siguientes servicios:

COMO ENTIDAD PRESTAMISTA EN OPERACIONES DE CAPITAL **PRIVADO**

La concesión de préstamos o CRÉDITOS PERSONALES bajo la forma de pago aplazado, apertura de crédito o cualquier otro medio equivalente de financiación.

Cuando CCH actúa como prestamista, estudia la posibilidad de otorgar los referidos préstamos con garantía PERSONAL al solicitante. En el caso de que lo considere viable, realizará una oferta vinculante ó FEIN en este sentido al Solicitante. En estos casos CCH podrá como PRESTAMISTA disponer de capital propio o bien el capital prestado puede ser obtenido por parte de CCH de Inversores Privados, que otorguen a su vez financiación a CCH para que este pueda realizar los préstamos previstos.

En estos casos **CCH cobrará una comisión por conseguir el capital necesario para la realización del préstamo**, y por todas las gestiones necesarias para constituir el préstamo solicitado, esta comisión estará incluida en la “comisión de honorarios” por todos los conceptos. Esta comisión será acordada con el prestatario con anterioridad a la redacción del documento correspondiente a la Oferta Vinculante o FEIN.

En el caso de que “Centro de Crédito Hipotecario” sea la empresa que le conceda un préstamo hipotecario, el prestamista será el propio D. José Manuel Martínez González.

1- Garantía del préstamo

En los préstamos personales que concierne “Centro de Crédito Hipotecario”, el tipo de garantía que se solicita es “PERSONAL”, esto es, **el prestatario responde con todos sus bienes presentes y futuros, incluidos los inmuebles propiedad del solicitante o de sus avalistas.**

En caso de incumplimiento de contrato de préstamo (normalmente por impago de las cantidades acordadas) por parte del prestatario, serán los bienes que el juzgado determine embargar los que servirán para cubrir la deuda proveniente del préstamo y en caso de ser inmuebles, estos podrán ser vendidos mediante subasta para cubrir la deuda generada.

2- El tipo de Interés

El tipo de interés que se aplica en este tipo de préstamo se establece con carácter FIJO y puede variar entre el 6% y el 16 % anual para plazos determinados, esto es que **no varía según índices o mercado.** Pero si puede variar según acuerdo entre las partes:

Por ejemplo, se puede establecer tipos de interés diferentes según el periodo de tiempo en que se encuentre el préstamo: 6% interés anual durante el 1º año; 6,50% interés anual durante el 2º año; 7% interés anual durante el 3º año.....

Ejemplos de calculo de intereses:

- Los intereses devengados durante un año al 6%, sobre una cantidad de 100,00 € supondrán un total de 6,00 €
- Los intereses de demora devengados durante un año al 9%, sobre una cantidad de 100,00 €, supondrán un total de 9,00 €

LOS INTERESES DE DEMORA tendrán un tipo máximo de 3 puntos por encima del tipo ordinario, que este en vigor en el momento de producirse la mora.

Esto es, si el préstamo tiene un tipo de interés del 8% anual, los intereses de demora se calcularán como máximo al 11,00 % anual.

3- Importe total del préstamo.

Para calcular el importe total del préstamo, hay que tener en cuenta la SUMA DE TODAS LAS CANTIDADES PUESTAS A DISPOSICION DEL PRESTATARIO, deberán ser tenidos en cuenta y sumar los siguientes conceptos:

- Capital dispuesto por el prestatario.
- Comisión y honorarios, acordada para la realización del préstamo Personal
- Pago del Seguro de Vida (si es que está incluido en el acuerdo de préstamo), para un periodo determinado.

Ejemplo de IMPORTE TOTAL DEL PRESTAMO: Sumando al capital prestado los gastos de comisiones

- 10.000,00 € Capital entregado al prestatario
- 3.000,00 € Comisión apertura préstamo (incluida formalización)
- **13.000,00 € IMPORTE TOTAL DEL PRESTAMO**

COSTE TOTAL DEL PRESTAMO, para el prestatario: Sumando todos los gastos, comisiones, servicios vinculados, é intereses de la operación. Los intereses que resulten del periodo transcurrido hasta la completa cancelación del capital pendiente. Los intereses se calculan sobre el "IMPORTE DEL PRESTAMO".

Ejemplo de Coste total del préstamo:

Para un préstamo de 13.000,00 € a 3 años, al 8% de interés anual.

- 3.000,00 € Comisión y honorarios pactados para todos los servicios que conlleva el préstamo
- 500,00 € Seguro vida (se descuenta de la cantidad entregada)
- Interés al 8,00 % nominal anual sobre 13.000,00 € = 1.040,00 € en un año
- o En 3 años los intereses devengados serán 3.120,00 €
- **COSTE TOTAL PRESTAMO = 6.620,00 € (SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTE EUROS) PARA LOS TRES AÑOS**, en el caso de no haber abonado ninguna cantidad parcial por ningún concepto.
- **Al cabo de 3 años el prestatario habrá de abonar 19.620,00 € (DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTE EUROS) PARA LA TOTAL CANCELACION DEL PRESTAMO**

4- Sistema de amortización y calculo.

Nuestros préstamos utilizan para el cálculo de intereses y amortizaciones, una formula en la que los intereses son calculados matemáticamente, sin método de cálculo, de forma lineal:

- Se multiplica el capital pendiente de amortización por el tipo de interés anual $8/100$, se divide por 360 y se multiplica por los días que han transcurrido entre la fecha de pago anterior y la del último pago recibido. Este cálculo da los intereses devengados durante el periodo de tiempo entre dos pagos.
- Con los pagos efectuados, primeramente, se cancelan los intereses acumulados, pendientes de pago y si existe sobrante, este pasa a minorar el principal del préstamo y por tanto es considerado amortización directa del capital pendiente.
- Ejemplo de cálculo de intereses:

| CAPITAL PENDIENTE | TIPO INTERES | Fecha inicial | Fecha Final | Nº días | Intereses Periodo | Cantidad pagada | Capital amortizado |
|-------------------|--------------|---------------|-------------|---------|-----------------------------------|-----------------|--------------------|
| 33.500,00€ | 8,00 % | 7/6/2020 | 12/7/2020 | 35 | 260,56€ | 350,00€ | 89,44 € |
| 33.410,56€ | 8,00 % | 13/7/2020 | 5/8/2020 | 23 | 170,76€ | 300,00€ | 129,24€ |
| 33.281,32€ | 8,00 % | 6/8/2020 | 15/9/2020 | 40 | 295,83€ | 350,00€ | 4,17 € |
| 33.277,15€ | 8,00 % | 16/9/2020 | 3/11/2020 | 48 | 354,96€ | 300,00 € | 0,00 € |
| 33.277,15€ | 8,00 % | 4/11/2020 | 15/12/2020 | 41 | 303,19€ + 54,96€ Pendientes | 350,00 € | 0,00 € |
| 33.277,15€ | 8,00 % | 16/12/2020 | 8/1/2021 | 23 | 170,08€ + 8,15 € Pendientes | 300,00€ | 121,77€ |
| 33.155,38€ | 8,00 % | 9/1/2021 | | | | | |

5- Tasa Anual Equivalente

La tasa anual equivalente expresa la equivalencia anual entre, por un lado, la suma de los valores actualizados de las disposiciones de crédito y por otro lado, la suma de los valores actualizados de los importes de los reembolsos y pagos de gastos.

Esta tasa, depende, por tanto, de si se establecen cuotas mensuales ó temporales ó no se establecen.

Ejemplos:

Sin cuotas mensuales:

Importe total préstamo = 28.100 €
Plazo devolución = 24 meses
Cuota mensual = 0,00 €
Tipo interés = 10,00 % anual
Comisión todos los conceptos = 7.000,00 €

TAE = 26,42 %

Con cuotas mensuales:

Importe total préstamo = 28.100 €
Plazo devolución = 24 meses
Cuota mensual = 200,00 €
Tipo interés = 10,00 % anual
Comisión todos los conceptos = 7.000,00 €

TAE = 29,17 %

6- Diferentes formas de pago ó devolución del crédito.

Para la devolución del préstamo se podrán establecer diferentes formas de pago, siempre acordadas entre la parte solicitante y la parte prestamista.

En el caso de que en el contrato de préstamo no establezca obligación de pagos anteriores al vencimiento: Cuando la parte prestataria considere oportuna la cancelación del préstamo, puede solicitar el importe de la cantidad adeudada o un certificado de deuda (sin coste por su emisión) y pagar la cantidad señalada como adeudada para la completa cancelación del crédito.

- a. Si en este caso la parte prestataria considera conveniente entregar cantidades a cuenta de la deuda, podrá hacerlo preavisando de su intención, para que la cantidad abonada sea tenida en cuenta en el cálculo del capital pendiente de pago. **Cualquier cantidad abonada será utilizada primeramente para pagar los intereses devengados hasta la fecha de pago y en el caso de existir sobrante, dicho sobrante servirá para amortizar la parte correspondiente de capital pendiente.** El pago de cantidades a cuenta de la deuda no llevara penalización.
- b. En el caso de que se establezcan pagos puntuales a lo largo del plazo establecido anterior al vencimiento del préstamo, las cantidades a pagar acordadas en el contrato de préstamo se utilizaran igualmente para pagar primeramente los intereses devengados y en el supuesto de existir sobrante, dicho sobrante servirá para amortizar la parte correspondiente de capital pendiente. Al igual que en el caso anterior “a”, la parte prestataria podrá abonar sin penalización cantidades no previstas en el contrato.
- c. En el caso de que en el contrato de préstamo se establezcan pagos mensuales, las cantidades mensuales abonadas serán utilizadas igualmente para minorar los intereses devengados y en caso de sobrante, este será aplicado a minorar el capital pendiente de pago. Al igual que en los casos anteriores “a” y “b”, la parte prestataria podrá abonar sin penalización cantidades no previstas en el contrato.
- d. En el caso de que el prestatario considere la opción de cancelar la deuda pendiente por todos los conceptos en su totalidad y en un solo pago, tendrá que notificarlo al fehacientemente a la parte prestamista, para que esta pueda calcular la cantidad pendiente, y no conllevara penalización.

1.7- Evaluación de la solvencia

Para poder realizar un préstamo de carácter “Personal”, es obligatorio realizar una valoración de solvencia del solicitante, de forma que con anterioridad a la concesión del préstamo habrá de encargarse un estudio de los ingresos previstos por el solicitante y de las obligaciones de pago ya contraídas.

La entidad otorgante, con objeto de averiguar las obligaciones de pago asumidas por el cliente solicitante y su situación crediticia, SOLICITARA SU AUTORIZACION con la finalidad de consultar los ficheros correspondientes en las entidades responsables de dicha información.

Una vez comprobados los datos facilitados por las entidades, que controlan la situación del endeudamiento de las personas físicas y jurídicas, la entidad bancaria podrá denegar, si la información conseguida no concuerda con la facilitada por el solicitante del préstamo.

Así mismo las entidades bancarias o financieras podrán denegar el préstamo, si una vez realizadas las consultas sobre la situación crediticia del cliente, consideran que la solvencia de este no es suficiente garantía para que le sea concedido el préstamo solicitado.

8- Vencimiento anticipado

Los contratos de Préstamo Personal cuentan normalmente con cláusulas que determinan la situación en que se considera incumplido el contrato y las fórmulas para rescindirlo. En el caso de que sea el prestatario quien incumpla alguna cláusula del contrato pueden darse diferentes situaciones y se producirá el vencimiento anticipado del contrato si concurren los siguientes requisitos:

- a) Que el préstamo se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses.
- b) Que el prestamista haya requerido el pago al prestatario concediéndole el plazo de al menos un mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamara el reembolso de la totalidad del capital pendiente de amortización.

- c) En el caso de que sea la entidad quien incumpla alguna de las cláusulas acordadas en el contrato, deberá el prestatario dirigirse a los supervisores de la entidad indicados en el contrato de préstamo o en caso de que no sea atendido adecuadamente, podrá dirigirse al Banco de España o al órgano correspondiente de la comunidad autónoma en que resida.

9- Tarifas

Nuestras tarifas en relación con los servicios de contratación de Préstamos Personales son los señalados en el folleto informativo, que se adjunta a estas CGC.

Los tipos de interés aplicables a los préstamos o créditos concedidos, tanto en su periodo inicial, resto del periodo, intereses de demora, comisiones de apertura, estudio, cancelación total o parcial anticipada, subrogación y otros que pudieran repercutirse, serán fijados libremente por la entidad concesionaria del mismo y serán reflejados de forma clara y concisa en las distintas ofertas vinculantes o FEIN presentadas por D. José Manuel Martínez González.

En todos los Préstamos Personales se acordará una comisión por todos los conceptos de: Gestión, apertura, búsqueda de capital, redacción y presentación de documentos, seguimiento y acciones para conseguir cobrar la deuda generada por todos los conceptos, todas las actuaciones encaminadas al buen fin de la operación de préstamo..., a favor de D. José Manuel Martínez González en función del importe del préstamo y de las características de este, esta comisión será reflejada, una vez acordada en la oferta vinculante anterior a la firma del préstamo, Esta comisión solo podrá ser reclamada en el caso de que el solicitante llegue a firmar alguna de las ofertas que le hayan sido presentadas por el mencionado intermediario. Esta comisión será completamente independiente de la comisión de apertura que pueda ser acordada con la entidad prestamista.

El pago de nuestros servicios de intermediación financiera se realizará íntegramente en el momento de la firma del contrato de préstamo personal con la entidad otorgante.

10- Quejas y reclamaciones

Para cualquier queja en relación con nuestros servicios o informaciones, deberá dirigirse, de forma fehaciente, en primer lugar, a las oficinas de CENTRO DE CRÉDITO HIPOTECARIO, a la atención de José Manuel Martínez González, en la calle Lascaray 6- Bis, oficina nº 3, de Vitoria, 01008 Vitoria (Álava). Podrá contactar con nosotros, para cualquier aclaración en el Telf.: 945-13.62.26, enviar un Fax a ese mismo número de teléfono o enviar un correo electrónico a las direcciones: cc.hipotecario@gmail.com o info@centro-hipotecario.es

CENTRO DE CRÉDITO HIPOTECARIO, se compromete a resolver en el plazo máximo de un mes y con carácter vinculante la resolución de la reclamación o queja recibida.

En el caso de que su reclamación no sea adecuadamente atendida, podrá dirigirse al Banco de España, en el plazo máximo de un año desde que haya presentado la reclamación en nuestras oficinas.

- La dirección del Banco de España al que poder dirigirse es:
Banco de España
Departamento de Conducta de Mercado y Reclamaciones
c/ Alcalá 48
28014 Madrid
Tlf. 900.54.54.54 y 91.338.8830

Podrá encontrar la forma de presentar la reclamación en la pág.:
https://sedeelectronica.bde.es/sede/es/menu/ciudadanos/Reclamaciones_2e85b7714582d21.html

- CCH tiene suscrito un seguro de responsabilidad civil, para sus servicios como Prestamista Inmobiliario, a favor de José Manuel Martínez González, con la entidad UNION ALCOYANA SEGUROS, póliza número 30.197.
 - Las oficinas de CCH están situadas en la calle Lascaray nº 6 Bis-Ofc 3, CP 01008 Vitoria (Álava), N.I.F 16.526.551-Q
 - Está inscrito, para sus servicios de Contratación de Prestamos y/o de servicios de Intermediación para la celebración de contratos de Préstamo ó Crédito en el Registro Estatal de Empresas, del Ministerio de Consumo, previsto en la ley 2/2009 de 31 de marzo, con el Nº 256/2021 de la sección primera.
 - Pagina web: www.centro-hipotecario.es

Marco Legislativo

El marco legislativo de la financiación será la legislación comunitaria, estatal, autonómica o municipal que resulte de aplicación en cada momento.

En el caso de que el PRESTAMO tenga carácter PERSONAL, se aplicara la normativa desarrollada en la ley 16/2011 de 24 de junio, reguladora de los Contratos de Crédito al consumo, cuya última modificación se realizó el 28 de marzo de 2014.

ADVERTENCIA: Las presentes Condiciones de Contratación han sido elaboradas basándose en la normativa señalada por la ley 2/2009, del 31 de marzo, que implica a la Concesión de Préstamos, diferentes a los previstos en el artículo 2.1.a) y 2.1.b) de la ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito Inmobiliario.

Idioma

La contratación se efectuará en español.

Protección de datos

El documento se extenderá en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y en el real decreto-legislativo 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal.

En virtud del oportuno documento el PRESTATARIO, habrá de consentir en el tratamiento de sus datos personales relacionados con su situación financiera por parte de CENTRO DE CREDITO HIPOTECARIO, en concreto de D. José Manuel Martínez González, con DNI Nº 16.526.551-Q, que presta sus servicios bajo el nombre comercial de Centro de Crédito Hipotecario "CCH", en los siguientes términos:

- 1- Los datos personales facilitados serán incorporados a un fichero de datos personales de titularidad de CCH, con el propósito de prestar los servicios solicitados y evaluar su situación financiera, así como tratar de obtener financiación, en su caso.
- 2- Así mismo CCH empleara sus datos personales para mantenerlo informado a usted en torno a las posibilidades, de obtener financiación, que surjan, tanto por la vía telefónica como por correo ordinario o electrónico y por tanto la relación contractual para la prestación de servicios faculta para el envío de comunicaciones relacionadas con los servicios solicitados.
- 3- Para prestar nuestros servicios, es indispensable ceder los datos recabados del cliente a personas físicas o jurídicas, con el propósito de que puedan evaluar la posibilidad de conceder la financiación solicitada. Usted manifiesta expresamente que **AUTORIZA a CCH, a D. José Manuel Martínez González, A CEDER dichos datos personales** a destinatarios como: BANCOS, FINANCIERAS, ENTIDADES DE FINANCIACION, INVERSORES PRIVADOS, ADMINISTRACIONES Y ORGANISMOS PUBLICOS y PRESTADORES DE SERVICIOS, QUE DEBAN TENER ACCESO A ESTOS DATOS EN VIRTUD DE LOS SERVICIOS QUE PRESTAN A JOSÉ MANUEL MARTÍNEZ GONZÁLEZ
- 4- Adicionalmente es indispensable que CCH obtenga por sí mismo datos referentes a su situación financiera, para lo que deberá recabar la información pertinente de las personas físicas o jurídicas con las cuales usted mantiene relación financiera. En este sentido, usted AUTORIZA expresamente a CCH para que pueda dirigirse a las citadas personas físicas o jurídicas con el propósito de obtener información exhaustiva en torno a su situación financiera. Usted manifiesta expresamente que **AUTORIZA a CCH, y por tanto a D. José Manuel Martínez González, a recabar dichos datos personales** de : BANCOS, FINANCIERAS, ENTIDADES DE FINANCIACION, INVERSORES PRIVADOS, ADMINISTRACIONES Y ORGANISMOS PUBLICOS Y PRESTADORES DE SERVICIOS QUE DEBAN TENER ACCESO A ESTOS DATOS EN VIRTUD DE LOS SERVICIOS QUE PRESTAN A JOSÉ MANUEL MARTÍNEZ GONZÁLEZ
Y en especial a la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL (incluidas las respectivas Unidades de Recaudación Ejecutiva)
- 5- Podrá usted ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, indicándolo por escrito a CENTRO DE CREDITO HIPOTECARIO, c/ Lascaray 6-Bis, Ofc nº 3, 01008 Vitoria (Álava)

El / La solicitante, Don /Doña....., con DNI /NIF....., declara recibir las presentes CGC, en Vitoria, a fecha, y SOLICITA de CCH el estudio de la viabilidad de la obtención de un préstamo con garantía Personal, en los términos descritos anteriormente.

Fdo.:.....



**CENTRO DE CRÉDITO HIPOTECARIO (CCH) COMO
PRESTAMISTA de PRÉSTAMOS
CON GARANTIA PERSONAL
EN OPERACIONES DE CAPITAL PRIVADO**

PRECIOS, TARIFAS Y GASTOS REPERCUTIBLES AL SOLICITANTE

Con garantía hipotecaria y/o personal, y para solicitantes que por su especial situación, de morosidad –atrasos en los pagos, deudas reclamadas y vencidas, procedimientos de ejecución hipotecaria, procedimientos de embargo, etc. -y/o falta de requisitos de solvencia, no tienen acceso al sistema bancario en el momento de emisión del presente folleto.

El prestamista será José Manuel Martínez González.

Tabla aplicable sobre los tipos de interés para préstamos privados realizados a prestatarios consumidores:

| PRÉSTAMOS PERSONALES | Comisión estudio / apertura | Interés nominal anual | Interés de demora |
|-----------------------------|------------------------------------|------------------------------|--------------------------|
| Hasta 3.000 € | Máx. 1.000 € | Máx. 18 % | Máx. 21 % |
| De 3.001 € a 9.000 € | Máx. 4.000 € | Máx. 16 % | Máx. 19 % |
| De 9.001 € a 20.000 € | Máx. 8.000 € | Máx. 16 % | Máx. 19 % |
| Más de 20.001 € | Máx. 12.000 € | Máx. 14 % | Max. 17 % |

Ejemplo T.A.E: Para un préstamo hipotecario de 64.000 € de principal, con una comisión de apertura de 11.800 €, a un plazo de devolución de 24 meses, con cuotas mensuales de 800 €, y un interés nominal anual de 8 %, la T.A.E. sería 22,00 %.

Ejemplo T.A.E.: Para un préstamo hipotecario de 64.000 € de principal, con una comisión de apertura de 10.000 €, a un plazo de devolución de 18 meses, sin cuotas mensuales, y con un interés nominal anual de 8 %, la T.A.E. sería 23,54 %.

COSTE ANUAL en porcentaje: Comisión + Intereses anuales / Capital principal.

Suponiendo un préstamo de 64.000 € de principal, con una comisión del 18,44 % a un plazo de devolución de 12 meses, sin cuotas mensuales y con un interés nominal anual del 8%, este **COSTE ANUAL** sería:

Ejemplo $11.800 € + 5.120 € (\text{intereses}) / 64.000 = 26,44\%$

HONORARIOS INTERMEDIACION:

Los honorarios y comisiones por todos los conceptos estarán incluidos en la comisión de estudio y apertura, formando una sola comisión por todos los servicios prestados, cuando la oferta vinculante aceptada por el solicitante haya sido la ofrecida por el propio José Manuel Martínez González

El pago de los honorarios pactados en las condiciones previstas para el préstamo hipotecario, se efectuará por el solicitante, una vez suscrito de modo efectivo, en documento privado o público, el préstamo solicitado.

El solicitante no tiene la obligación de abonar importe alguno por el estudio o trámite de su solicitud, salvo los relativos a la comprobación de la situación registral del inmueble (nota simple) y a la tasación de los mismos, si ésta fuera necesaria, y los gastos preparatorios de la escritura pública, caso de que estos se hubieran iniciado por voluntad del solicitante, y éste ejerciera su derecho a declinar la oferta en el plazo habilitado a tal efecto. El importe de la nota simple registral viene determinado en cada momento por los Registradores de la Propiedad (3,64 € c.u. vía presencial, 10,89 € solicitada por Internet); el importe de la tasación depende de cada empresa que lo realice, y su importe viene estipulado en las Condiciones Generales de Contratación; los gastos preparatorios de la escritura pública, serán determinados por la notaría que los haya llevado a cabo.

- CCH tiene suscrito un seguro de responsabilidad civil, para sus servicios como Prestamista a favor de José Manuel Martínez González, con la entidad UNION ALCOYANA SEGUROS, **póliza número 30197**. Las oficinas de CCH están situadas en la calle Lascaray N° 6 Bis-of. 3, CP 01008 - Vitoria (Álava), N.I.F. 16.526.551-Q.
- Está inscrito, para sus servicios de Contratación de Prestamos y/o de servicios de Intermediación para la celebración de contratos de Préstamo ó Crédito en el Registro Estatal de Empresas, del Ministerio de Consumo, previsto en la ley 2/2009 de 31 de marzo, con el N° 256/2021 de la sección primera.
- Pagina web: www.centro-hipotecario.es

En el caso de que el PRESTAMO tenga carácter PERSONAL, se aplicara la normativa desarrollada en la ley 16/2011 de 24 de junio, reguladora de los Contratos de Crédito al consumo, cuya última modificación se realizó el 28 de marzo de 2014.



GESTION PRÉSTAMOS
Lascaray, 6 BIS-Of.3
01008 VITORIA-GASTEIZ
cc.hipotecario@gmail.com
www.credito-hipotecario.es

Tel: 945-136.226
Tel: 619-759.124
Fax: 945-136.226

CONDICIONES GENERALES de CONTRATACIÓN

Para Servicios a los **CONSUMIDORES** como **PRESTAMISTA INMOBILIARIO**

JOSÉ MANUEL MARTÍNEZ GONZÁLEZ, con NIF 16.526.551-Q y domicilio en c/ Lascaray 6-Bis, Ofc nº 3, de Vitoria (Álava), desarrolla sus SERVICIOS DE CONCESION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS é INTERMEDIACION EN LA CONCESION DE PRÉSTAMOS.

“**CENTRO DE CRÉDITO HIPOTECARIO**”, es el nombre comercial utilizado por José Manuel Martínez González para desarrollar sus servicios de intermediación en la concesión de créditos y conceder Préstamos en su nombre o en el de terceros.

Las presentes Condiciones Generales de Contratación (“CGC”) son puestas a disposición de los clientes de conformidad con lo establecido en la ley 5/2019, del 15 de marzo, que 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 el caso de que decida usted contratar nuestros servicios, estas CGC quedarán automáticamente incorporadas a nuestra relación comercial.

Las CGC están igualmente a su disposición en nuestras oficinas, situadas en la c/ Lascaray – 6 - Bis, Ofc nº 3 de Vitoria (Álava), así como en nuestra página web <http://www.credito-hipotecario.es/>

Las Partes

En lo sucesivo, nos referiremos a usted, como el “**SOLICITANTE o PRESTATARIO**” en los servicios de contratación de un préstamo o crédito hipotecario y/o personal o como solicitante de los servicios de intermediación en la concesión de un préstamo hipotecario y/o personal.

En lo sucesivo, nos referiremos a D. José Manuel Martínez González, que presta servicios de contratación y/o intermediación de un préstamo o crédito hipotecario / personal y/o asistencia en materia de intermediación financiera bajo el nombre comercial de “**CENTRO DE CREDITO HIPOTECARIO**”, como “**CCH ó PRESTAMISTA**”.

OBJETO DE LOS SERVICIOS OFERTADOS

Nuestros servicios se basan generalmente en:

- Buscar financiación, para los solicitantes, con objeto de agrupar diversos préstamos y conseguir minorar las obligaciones de pago mensuales concertadas.
- Ofrecer financiación que ayude a mejorar la situación de deudas existentes, poniéndolas al día, o cancelándolas en caso de ser posible.

- Ofrecer financiación que sirva para cancelar o minorar las deudas que pueden poner en riesgo d utilización o pérdida, los bienes del solicitante: embargos sobre nóminas o bienes de cualquier condición, sean inmuebles o muebles.
- Buscar financiación cuyo objeto sea la adquisición o consumo de bienes.
- Buscar financiación cuyo objeto sea la inversión en empresas o negocios, previstos por el solicitante.
- Buscar financiación con objeto de aplazar la venta de bienes, buscando mejores condiciones de venta o consiguiendo mayores plazos de tiempo que permitan ir resolviendo situaciones que impidan la venta de dichos bienes, o afecten a la solvencia del solicitante.

Con objeto de cubrir las necesidades de financiación de nuestros clientes, CCH pone a su disposición los siguientes servicios:

COMO PRESTAMISTA INMOBILIARIO EN OPERACIONES DE CAPITAL PRIVADO

La concesión de préstamos o créditos hipotecarios bajo la forma de pago aplazado, apertura de crédito o cualquier otro medio equivalente de financiación.

Cuando CCH actúa como prestamista, estudia la posibilidad de otorgar los referidos préstamos con garantía hipotecaria al solicitante. En el caso de que lo considere viable, realizará una oferta vinculante ó FEIN en este sentido al Solicitante. En estos casos CCH podrá como PRESTAMISTA INMOBILIARIO disponer de capital propio o bien el capital prestado puede ser obtenido por parte de CCH de Inversores Privados, que otorguen a su vez financiación a CCH para que este pueda realizar los prestamos previstos.

En estos casos CCH cobrará una comisión por conseguir el capital necesario para la realización del préstamo, esta comisión estará incluida en la “comisión de honorarios” por todos los conceptos. Esta comisión será acordada con el prestatario con anterioridad a la redacción del documento correspondiente a la Oferta Vinculante o FEIN.

En el caso de que “Centro de Crédito Hipotecario” sea la empresa que le conceda un préstamo hipotecario, el prestamista será el propio D. José Manuel Martínez González, que actuara como “PRESTAMISTA INMOBILIARIO”.

1- Garantía del Préstamo

En los préstamos hipotecarios en los que “Centro de Crédito Hipotecario” interviene como Intermediario, el tipo de Garantía que se solicita es “HIPOTECARIA”, esto es, **se grava un inmueble propiedad del solicitante o de alguno de sus avalistas.**

En ocasiones y como complemento al préstamo con garantía hipotecaria, podrá ampliarse dicho préstamo mediante un Crédito con “Garantía Personal”, si así lo aconsejan las circunstancias del prestatario y la situación en que se encuentre el préstamo hipotecario suscrito con anterioridad y se vincularan ambos préstamo siempre que sea posible.

En caso de incumplimiento del contrato de préstamo (normalmente por impago de las cantidades acordadas) por parte del prestatario, serán los inmuebles hipotecados los que servirán para cubrir la deuda proveniente del préstamo y podrían ser vendidos (subastados) para cubrirla.

Además de la garantía hipotecaria, **todos los préstamos conllevan la garantía “PERSONAL” de los firmantes**. En el caso de que la deuda no quedase cubierta con la venta de los inmuebles hipotecados, los firmantes garantizan con todos sus bienes presentes y futuros las cantidades pendientes de liquidación por todos los conceptos.

Solamente en el caso de acordar previamente, entre las partes, que la responsabilidad total del préstamo hipotecario caiga únicamente sobre los inmuebles, quedara sin efecto la garantía “personal”.

2- El tipo de interés.

El tipo de interés que se aplica en este tipo de préstamo hipotecario se establece con carácter FIJO y puede variar entre el 6% y el 14 % anual para plazos determinados, esto es que no varía según índices o mercado. Pero si puede variar según acuerdo entre las partes: Por ejemplo, se puede establecer tipos de interés diferentes según el periodo de tiempo en que se encuentre el Préstamo: 6% interés anual durante el 1º año; 6,50 % interés anual durante el 2º año; 7% interés anual durante el 3º año.....

Ejemplo del cálculo de tipo de interés:

- Los intereses devengados durante un año al 6%, sobre una cantidad de 1.000,00 €, supondrán un total de 60,00 €

Ponemos a su disposición un folleto informativo sobre transparencia de las condiciones financieras de los Préstamos hipotecarios y en el que constan los gastos preparatorios de la operación, así como

los restantes gastos, tipos de interés, tarifas o comisiones, sin perjuicio de que los mismos queden sujetos al resultado de la negociación y a las condiciones concretas de la operación que se contrate.

En todo caso el gasto ocasionado por la tasación de los inmuebles objeto de hipoteca, serán por cuenta del prestatario, que será informado del coste aproximado de dicha tasación. En el caso de tener que adelantar el prestamista los gastos ocasionados por la tasación, estos serán repercutidos en la hipoteca, como parte del préstamo.

LOS INTERESES DE DEMORA tendrán un tipo máximo de 3 puntos por encima del tipo ordinario.

Ejemplo del calculo de los intereses de demora:

- Los intereses de mora devengados durante un año al 9%, sobre una cantidad de 1.000,00 €, supondrán un total de 90,00 €.

Esto es, sí el préstamo tiene un tipo de interés del 8% anual, los intereses de demora se calcularan como máximo al 11%.

3- Importe del Préstamo

Para calcular el importe total del préstamo, deberán ser tenidos en cuenta y sumar los siguientes conceptos:

- Capital entregado al prestatario
- Capital empleado en pagar deudas, cuya cancelación o minoración haya sido acordada
- Coste de levantamiento de cargas preferentes (embargos e Hipotecas inscritas en el Registro de la Propiedad, sobre la finca hipotecada)

- Pago de la comisión a CCH, acordada para la realización del préstamo hipotecario
- Pago Seguro del inmueble (si es que esta incluido en el acuerdo del préstamo), para un periodo determinado.
- Gastos previstos e impuestos que puedan ser repercutidos al solicitante (que hayan sido concretados en la FEIN o Oferta Vinculante)

Ejemplo de Importe total del Préstamo:

- 12.000,00 € Capital entregado al prestatario
- 10.000,00 € Capital empleado en pagar deudas
- 1.500,00 € Coste levantamiento cargas existentes
- 7.000,00 € Comisión - Honorarios CCH
- 30.500,00 € IMPORTE TOTAL DEL PRESTAMO
- A la cantidad resultante del importe total del préstamo, habrá que sumarle los intereses que resulten del periodo transcurrido hasta la completa cancelación del Capital Pendiente. Los intereses se calculan sobre el "IMPORTE TOTAL DEL PRESTAMO"

Ejemplo:

- 30.500,00 € IMPORTE TOTAL DEL PRESTAMO + Intereses 12 meses al 8% interés anual
- 30.500,00 € x 8/100 = 2.440,00 € de INTERESES ORDINARIOS producidos en 12 meses

Al cabo de 12 meses el prestatario habrá de abonar 32.940,00 € (TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA EUROS) PARA LA CANCELACION TOTAL DEL PRESTAMO

4- Sistemas de amortización y calculo.

Nuestros prestamos utilizan para el cálculo de intereses y amortizaciones, una formula en la que los intereses son calculados matemáticamente, sin método de cálculo, de forma lineal:

- Se multiplica el capital pendiente de amortización por el tipo de interés anual 8/100, se divide por 360 y se multiplica por los días que han transcurrido entre la fecha de pago anterior y la del último pago recibido. Este calculo da los intereses devengados durante el periodo de tiempo entre dos pagos.
- Con los pagos efectuados, primeramente, se cancelan los intereses acumulados, pendientes de pago y si existe sobrante, este pasa a minorar el principal del préstamo y por tanto es considerado amortización directa del capital pendiente.
- Ejemplo de cálculo de intereses:

| CAPITAL PENDIENTE | TIPO INTERES | Fecha inicial | Fecha Final | Nº días | Intereses Periodo | Cantidad pagada | Capital amortizado |
|-------------------|--------------|---------------|-------------|---------|-----------------------------------|-----------------|--------------------|
| 33.500,00€ | 8,00 % | 7/6/2020 | 12/7/2020 | 35 | 260,56€ | 350,00€ | 89,44 € |
| 33.410,56€ | 8,00 % | 13/7/2020 | 5/8/2020 | 23 | 170,76€ | 300,00€ | 129,24€ |
| 33.281,32€ | 8,00 % | 6/8/2020 | 15/9/2020 | 40 | 295,83€ | 350,00€ | 4,17 € |
| 33.277,15€ | 8,00 % | 16/9/2020 | 3/11/2020 | 48 | 354,96€ | 300,00 € | 0,00 € |
| 33.277,15€ | 8,00 % | 4/11/2020 | 15/12/2020 | 41 | 303,19€ + 54,96€ Pendientes | 350,00 € | 0,00 € |

| | | | | | | | |
|------------|--------|------------|----------|----|-----------------------------------|---------|---------|
| 33.277,15€ | 8,00 % | 16/12/2020 | 8/1/2021 | 23 | 170,08€ + 8,15 € Pendientes | 300,00€ | 121,77€ |
| 33.155,38€ | 8,00 % | 9/1/2021 | | | | | |

5- Tasa Anual Equivalente

La tasa anual equivalente expresa la equivalencia anual entre, por un lado, la suma de los valores actualizados de las disposiciones de crédito y por otro lado, la suma de los valores actualizados de los importes de los reembolsos y pagos de gastos.

Esta tasa, depende, por tanto, de si se establecen cuotas mensuales ó temporales ó no se establecen.

Ejemplos:

Sin cuotas mensuales:

Importe total préstamo = 28.100 €
Plazo devolución = 24 meses
Cuota mensual = 0,00 €
Tipo interés = 10,00 % anual
Comisión todos los conceptos = 7.000,00 €

TAE = 26,42 %

Con cuotas mensuales:

Importe total préstamo = 28.100€
Plazo devolución = 24 meses
Cuota mensual = 200,00 €
Tipo interés = 10,00 % anual
Comisión todos los conceptos = 7.000,00 €

TAE = 29,17 %

6- Evaluación de la solvencia

Para poder realizar un préstamo de carácter "Hipotecario", es obligatorio realizar una valoración de solvencia del solicitante, de forma que con anterioridad a la concesión del préstamo habrá de encargarse un estudio de los ingresos previstos por el solicitante y de las obligaciones de pago ya contraídas.

La entidad otorgante, con objeto de averiguar las obligaciones de pago asumidas por el cliente solicitante y su situación crediticia, SOLICITARA SU AUTORIZACION con la finalidad de consultar los ficheros correspondientes en las entidades responsables de dicha información.

Una vez comprobados los datos facilitados por las entidades, que controlan la situación del endeudamiento de las personas físicas y jurídicas, la entidad bancaria podrá denegar, si la información conseguida no concuerda con la facilitada por el solicitante del préstamo.

Así mismo las entidades bancarias o financieras podrán denegar el préstamo, si una vez realizadas las consultas sobre la situación crediticia del cliente, consideran que la solvencia de este no es suficiente garantía para que le sea concedido el préstamo solicitado.

7- Diferentes formas de pago ó devolución del crédito.

Para la devolución del préstamo se podrán establecer diferentes formas de pago, siempre acordadas entre la parte solicitante y la parte prestamista.

En el caso de que en el contrato de préstamo no establezca obligación de pagos anteriores al vencimiento: Cuando la parte prestataria considere oportuna la cancelación del préstamo, puede solicitar el importe de la cantidad adeudada o un certificado de deuda (sin coste por su emisión) y pagar la cantidad señalada como adeudada para la completa cancelación del crédito.

- a. Si en este caso la parte prestataria considera conveniente entregar cantidades a cuenta de la deuda, podrá hacerlo preavisando de su intención, para que la cantidad abonada sea tenida en cuenta en el cálculo del capital pendiente de pago. **Cualquier cantidad abonada será utilizada primeramente para pagar los intereses devengados hasta la fecha de pago y en el caso de existir sobrante, dicho sobrante servirá para amortizar la parte correspondiente de capital pendiente.** El pago de cantidades a cuenta de la deuda no llevara penalización.
- b. En el caso de que se establezcan pagos puntuales a lo largo del plazo establecido anterior al vencimiento del préstamo, las cantidades a pagar acordadas en el contrato de préstamo se utilizaran igualmente para pagar primeramente los intereses devengados y en el supuesto de existir sobrante, dicho sobrante servirá para amortizar la parte correspondiente de capital pendiente. Al igual que en el caso anterior "a", la parte prestataria podrá abonar sin penalización cantidades no previstas en el contrato.
- c. En el caso de que en el contrato de préstamo se establezcan pagos mensuales, las cantidades mensuales abonadas serán utilizadas igualmente para minorar los intereses devengados y en caso de sobrante, este será aplicado a minorar el capital pendiente de pago. Al igual que en los casos anteriores "a" y "b", la parte prestataria podrá abonar sin penalización cantidades no previstas en el contrato.
- d. En el caso de que el prestatario considere la opción de entregar el inmueble como pago de la deuda contraída, informara de su intención a la parte prestamista de forma que puedan llegar a un acuerdo, en el caso de que la parte prestamista considere dicha posibilidad.

8- Evaluación del Bien o Tasación

Para poder realizar un préstamo de carácter hipotecario, es obligatorio por ley, realizar una tasación del bien inmueble que se pretenda hipotecar, de forma que con anterioridad a la concesión del préstamo habrá de encargarse una Tasación del Inmueble a una empresa homologada oficialmente como Tasadora de Inmuebles y un Técnico de la empresa tasadora visitara (obligatoriamente) el inmueble para comprobar la realidad del inmueble y las condiciones que presenta, así como contrastar que la descripción del inmueble corresponda con la descripción que consta en la escritura de propiedad y en el Registro de la Propiedad.

Esta tasación, que se solicita para poder estudiar la viabilidad del préstamo, será previa a la aprobación del préstamo y su coste será abonado íntegramente por la parte solicitante. En todo caso el gasto ocasionado por la tasación de los inmuebles objeto de hipoteca, serán por cuenta del prestatario o solicitante, que será informado del coste aproximado de dicha tasación.

En el caso de tener que adelantar, el prestamista, los gastos ocasionados por la tasación, estos serán recuperados por la parte prestamista en el momento mismo de firmar el contrato de préstamo hipotecario, como gastos pendientes de pago.

El coste habitual de este servicio de tasación está en el entorno de los 300 €, para inmuebles cuyo valor no exceda de 300.000 € y puede llegar a los 600 € en caso de locales o inmuebles cuyo precio sea superior a los 300.000 €.

9- Obligación de tener asegurado el bien inmueble

Los inmuebles que se utilicen como garantía del préstamo, habrán de estar asegurados por el solicitante o en caso de que no lo estén, se realizara un seguro al inmueble que cubra posibles depreciaciones por siniestros ó su valor de reposición/tasación en caso de siniestro total.

La contratación del seguro NO estará vinculada a la aprobación del préstamo de carácter hipotecario, el prestatario podrá elegir la póliza del seguro libremente, con tal de que cubra las garantías necesarias.

En el caso de que el inmueble no se encuentre asegurado, el seguro será formalizado por el propietario libremente y habrá de estar firmado y pagado con anterioridad a la firma del contrato de préstamo o en el mismo acto, si así se acuerda.

En el caso de que el solicitante/prestatario no tenga al corriente de pago el seguro de la vivienda y por tanto se de la circunstancia de que quede anulado dicho seguro, la parte prestamista se reserva la posibilidad de hacerse cargo del pago correspondiente al periodo de tiempo que sea necesario, hasta lograr la plena satisfacción de los intereses que devengue el contrato de préstamo y reclamar las cantidades aportadas dentro del capítulo de Créditos Conexos, habilitada en el contrato de Préstamo Hipotecario.

10- Vencimiento anticipado

Se producirá el vencimiento anticipado del contrato si concurren conjuntamente los siguientes requisitos:

- a) Que el prestatario se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses.
- b) Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos:
 - I. Al tres por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la primera mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce meses.
 - II. Al siete por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince meses.
 - III. Que el prestamista haya requerido el pago al prestatario concediéndole un plazo de al menos un mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamara el reembolso total adeudado del préstamo.

11- Tarifas

Nuestras tarifas en relación con los servicios como Prestamista Inmobiliario son los señalados en el siguiente folleto informativo, que se adjunta a estas CGC. El pago de los servicios como Prestamista Inmobiliario se realizará íntegramente en el momento de la elevación a público del contrato de financiación.

Con garantía hipotecaria y/o personal y para solicitantes que su especial situación, de morosidad: atrasos en los pagos, deudas reclamadas y vencidas, procedimientos de ejecución hipotecaria, procedimientos de embargos, etc., y/o falta de requisitos de solvencia, no tienen acceso al sistema bancario en el momento de la emisión del presente folleto.

En el folleto informativo sobre las tarifas a aplicar por nuestros servicios, se distinguen dos tipos de tarifas en función del carácter del solicitante:

- Como Consumidor / autónomo
- Como Empresa /empresario

12- Quejas y Reclamaciones

Para cualquier queja en relación con nuestros servicios o informaciones, deberá dirigirse, de forma fehaciente, en primer lugar a las oficinas de CENTRO DE CREDITO HIPOTECARIO, a la atención de José Manuel Martínez González, en la calle Lascaray 6-Bis, oficina nº 3, de Vitoria, 01008 (Álava). Podrá contactar con nosotros, para cualquier aclaración, en el telf. 945-13.62.26 o enviar un Fax a ese mismo número de teléfono ó enviar un correo electrónico a las direcciones: cc.hipotecario@gmail.com o info@centro-hipotecario.es

En el caso de que su reclamación no sea adecuadamente atendida, podrá dirigirse al Banco de España, en el plazo máximo de un año desde que haya presentado la reclamación en nuestras oficinas.

- La dirección del Banco de España al que poder dirigirse es:
Banco de España
Departamento de Conducta de Mercado y Reclamaciones
c/ Alcalá 48
28014 Madrid
Telf. 900-54.54.54 y 91-338.88.30
Podrá encontrar la forma de presentar la reclamación en la pág.:
https://sedeelectronica.bde.es/sede/es/menu/ciudadanos/Reclamaciones_2e85b7714582d21.html
- CCH tiene suscrito un seguro de responsabilidad civil, para sus servicios como Prestamista Inmobiliario, a favor de José Manuel Martínez González, con la entidad UNION ALCOYANA SEGUROS, póliza número 30.197.
 - Las oficinas de CCH están situadas en la calle Lascaray nº 6 Bis-Ofc 3, CP 01008 Vitoria (Álava), N.I.F 16.526.551-Q
 - Está inscrita, como Prestamista Inmobiliario, en el Banco de España, División de Registro de Entidades, previsto en la Ley 5/2019 de 15 de marzo, con el código D264, puede comprobar este dato en: registro.financieros@msssi.es
 - Pagina web: www.centro-hipotecario.es

Protección de datos

El documento se extenderá en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y en el real decreto-legislativo 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal.

En virtud del oportuno documento el PRESTATARIO, habrá de consentir en el tratamiento de sus datos personales relacionados con su situación financiera por parte de CENTRO DE CREDITO HIPOTECARIO, en concreto de D. José Manuel Martínez González, con DNI Nº 16.526.551-Q, que presta sus servicios bajo el nombre comercial de Centro de Crédito Hipotecario "CCH", en los siguientes términos:

- 1- Los datos personales facilitados serán incorporados a un fichero de datos personales de titularidad de CCH, con el propósito de prestar los servicios solicitados y evaluar su situación financiera, así como tratar de obtener financiación, en su caso.
- 2- Así mismo CCH empleará sus datos personales para mantenerlo informado a usted en torno a la posibilidades, de obtener financiación, que surjan, tanto por la vía telefónica como por correo ordinario o electrónico y por tanto la relación contractual para la prestación de servicios faculta para el envío de comunicaciones relacionadas con los servicios solicitados.
- 3- Para prestar nuestros servicios, es indispensable ceder los datos recabados del cliente a personas físicas o jurídicas, con el propósito de que puedan evaluar la posibilidad de conceder la financiación solicitada. Usted manifiesta expresamente que **AUTORIZA a CCH, a D. José Manuel Martínez González, A CEDER dichos datos personales** a destinatarios como: BANCOS, FINANCIERAS, ENTIDADES DE FINANCIACION, INVERSORES PRIVADOS, ADMINISTRACIONES Y ORGANISMOS PUBLICOS Y PRESTADORES DE SERVICIOS, QUE DEBAN TENER ACCESO A ESTOS DATOS EN VIRTUD DE LOS SERVICIOS QUE PRESTAN A JOSÉ MANUEL MARTÍNEZ GONZÁLEZ
- 4- Adicionalmente es indispensable que CCH obtenga por sí mismo datos referentes a su situación financiera, para lo que deberá recabar la información pertinente de las personas físicas o jurídicas con las cuales usted mantiene relación financiera. En este sentido, usted AUTORIZA expresamente a CCH para que pueda dirigirse a las citadas personas físicas o jurídicas con el propósito de obtener información exhaustiva en torno a su situación financiera. Usted manifiesta expresamente que **AUTORIZA a CCH, y por tanto a D. José Manuel Martínez González, a recabar dichos datos personales** de : BANCOS, FINANCIERAS, ENTIDADES DE FINANCIACION, INVERSORES PRIVADOS, ADMINISTRACIONES Y ORGANISMOS PUBLICOS Y PRESTADORES DE SERVICIOS QUE DEBAN TENER ACCESO A ESTOS DATOS EN VIRTUD DE LOS SERVICIOS QUE PRESTAN A JOSÉ MANUEL MARTÍNEZ GONZÁLEZ
Y en especial a la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL (incluidas las respectivas Unidades de Recaudación Ejecutiva)
- 5- Podrá usted ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, indicándolo por escrito a CENTRO DE CREDITO HIPOTECARIO, c/ Lascaray 6-Bis, Ofc nº 3, 01008 Vitoria (Álava)

El _____ / _____ La _____ solicitante, Don
/Doña.....
con DNI /NIF....., declara recibir las presentes CGC, en Vitoria, a fecha
....., y SOLICITA de CCH el estudio de la viabilidad de la obtención de un
préstamo con garantía hipotecaria, en los términos descritos anteriormente.

Fdo :.....



CENTRO DE CRÉDITO HIPOTECARIO (CCH) COMO PRESTAMISTA de CREDITO INMOBILIARIO EN OPERACIONES DE CAPITAL PRIVADO

PRECIOS, TARIFAS Y GASTOS REPERCUTIBLES AL SOLICITANTE

Con garantía hipotecaria y/o personal, y para solicitantes que por su especial situación, de morosidad –atrasos en los pagos, deudas reclamadas y vencidas, procedimientos de ejecución hipotecaria, procedimientos de embargo, etc. -y/o falta de requisitos de solvencia, no tienen acceso al sistema bancario en el momento de emisión del presente folleto.

El prestamista será José Manuel Martínez González.

Tabla aplicable sobre los tipos de interés para préstamos privados realizados a prestatarios consumidores:

| PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS | Comisión estudio-apertura | Interés nominal anual | Interés de mora |
|-------------------------|---------------------------|-----------------------|-------------------|
| Hasta 40.000 € | Máx. 9.000 € | Min 6% Máx. 10,5 % | Min 8% Máx. 13 % |
| De 40.001 a 70.000 € | Máx. 14.000 € | Min 6% Máx. 10 % | Min 8 % Máx. 12 % |
| De 70.001 € a 100.000 € | Máx. 18.000 € | Min 6% Máx. 9,5 % | Min 8% Máx. 12 % |
| Más de 100.000 € | Máx. 16 % | Min 6% Máx. 9 % | Min 8% Máx. 12 % |
| PRÉSTAMOS PERSONALES | | | |
| Hasta 3.000 € | Máx. 1.000 € | Máx. 18 % | Máx. 21 % |
| De 3.001 € a 9.000 € | Máx. 4.000 € | Máx. 16 % | Máx. 19 % |
| De 9.001 € a 20.000 € | Máx. 8.000 € | Máx. 16 % | Máx. 19 % |
| Más de 20.001 € | Máx. 12.000 € | Máx. 14 % | Max. 17 % |

Ejemplo T.A.E: Para un préstamo hipotecario de 64.000 € de principal, con una comisión de apertura de 11.800 €, a un plazo de devolución de 24 meses, con cuotas mensuales de 800 €, y un interés nominal anual de 8 %, la T.A.E. sería 22,00 %.

Ejemplo T.A.E.: Para un préstamo hipotecario de 64.000 € de principal, con una comisión de apertura de 10.000 €, a un plazo de devolución de 18 meses, sin cuotas mensuales, y con un interés nominal anual de 8 %, la T.A.E. sería 23,54 %.

COSTE ANUAL en porcentaje: Comisión + Intereses anuales / Capital principal.

Suponiendo un préstamo de 64.000 € de principal, con una comisión del 18,44 % a un plazo de devolución de 12 meses, sin cuotas mensuales y con un interés nominal anual del 8%, este **COSTE ANUAL** sería:

Ejemplo $11.800 € + 5.120 € (\text{intereses}) / 64.000 = 26,44\%$



Los honorarios y comisiones por todos los conceptos estarán incluidos en la comisión de estudio y apertura, formando una sola comisión por todos los servicios prestados, cuando la oferta vinculante aceptada por el solicitante haya sido la ofrecida por el propio José Manuel Martínez González

El pago de los honorarios pactados en las condiciones previstas para el préstamo hipotecario, se efectuará por el solicitante, una vez suscrito de modo efectivo, en documento privado o público, el préstamo solicitado.

El solicitante no tiene la obligación de abonar importe alguno por el estudio o trámite de su solicitud, salvo los relativos a la comprobación de la situación registral del inmueble (nota simple) y a la tasación de los mismos, si ésta fuera necesaria, y los gastos preparatorios de la escritura pública, caso de que estos se hubieran iniciado por voluntad del solicitante, y éste ejerciera su derecho a declinar la oferta en el plazo habilitado a tal efecto. El importe de la nota simple registral viene determinado en cada momento por los Registradores de la Propiedad (3,64 € c.u. vía presencial, 10,89 € solicitada por Internet); el importe de la tasación depende de cada empresa que lo realice, y su importe viene estipulado en las Condiciones Generales de Contratación; los gastos preparatorios de la escritura pública, serán determinados por la notaría que los haya llevado a cabo.

A efectos informativos y no exhaustivos y sin perjuicio de las modificaciones que resulten procedentes a causa de los cambios legislativos, resultará de aplicación: Ley 5/2019, de 15 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.

Fecha: _____

- CCH tiene suscrito un seguro de responsabilidad civil, para sus servicios como Prestamista a favor de José Manuel Martínez González, con la entidad UNION ALCOYANA SEGUROS, **póliza número 30197**. Las oficinas de CCH están situadas en la calle Lascaray N° 6 Bis-of. 3, CP 01008 - Vitoria (Álava), N.I.F. 16.526.551-Q y Está inscrita, como Prestamista Inmobiliario, en el Banco de España, División de Registro de Entidades, previsto en la Ley 5/2019 de 15 de marzo, con el código D264, puede comprobar este dato en: registro.financieros@mssi.es
- Pagina web: www.centro-hipotecario.es