

INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL

A fin de cumplir con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 2/2009, de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito, se pone a disposición de LOS CLIENTES de AFINANZAS SERVICIOS FINANCIEROS E INMOBILIARIOS, SL (en adelante AFINANZAS) la siguiente información precontractual:

1.- En cuanto a la empresa

Nombre:	AFINANZAS SERVICIOS FINANCIEROS E INMOBILIARIOS, SL
CIF	B-16727711
Domicilio comercial	c/ Párroco Paulino Chávez, 17, oficina 12 21700 La Palma del Condado (Huelva)
Datos de contacto	615.930.389 info@afinanzas.com
Actividad Principal	Intermediación independiente en la concesión de préstamos y créditos. No ofrece servicios de asesoramiento.
Póliza RC	Catalana Occidente, SA de Seguros y Reaseguros Nº póliza 8-10.474.299-A Límite siniestro 500.000,00.-€
Registro	D617 Banco de España

2.- En cuanto al servicio de intermediación ofrecido:

Características del Servicio. Por parte de AFINANZAS se prestarán servicios de intermediación financiera sin exclusividad con ninguna entidad de crédito, financiadora o sociedad de capital privado, de tal forma que, previa solicitud del interesado, se estudiarán las necesidades concretas de financiación para acudir al mercado en búsqueda de una solución de financiación, facilitando al interesado opciones. Se prestará al Cliente la debida información previa a la suscripción del contrato de financiación recabando de la entidad bancaria la documentación preceptiva. AFINANZAS no es la financiadora del préstamo, sino que sus competencias se limitan a la intermediación entre prestatario y prestamista.

El Cliente tiene la obligación de comunicar de forma fehaciente a AFINANZAS las dudas relativas

al contrato de financiación, así como las cláusulas concretas del contrato de financiación que quiere negociar individualmente con la entidad bancaria.

Precio/tarifas: El precio total que EL CLIENTE deberá abonar a AFINANZAS por su labor de intermediación financiera, será de un 2,9% a un 5% de la cantidad financiada (más los impuestos establecidos en la legislación vigente), minutándose aparte los impuestos y gastos que no se paguen a través de AFINANZAS como por ejemplo, notaría, registro, impuestos o gestoría, así como los servicios y productos que puedan ser necesarios contratar durante la tramitación del crédito o préstamo, como por ejemplo seguros y tasación.

Los honorarios fijados deberán abonarse en caso de formalizarse la operación de crédito/préstamo.

No obstante lo anterior, EL/LOS CLIENTES estarán obligados al pago de los honorarios pactados cuando, habiéndole aprobado AFINANZAS la operación en una o más entidades financieras o de crédito, EL/LOS CLIENTES quiera/n formalizar la operación financiera en la/s misma/s entidad/es sin la intervención del intermediario.

Igualmente, el CLIENTE se compromete a abonar los honorarios descritos en el primer apartado de esta cláusula, cuando acuda a otros intermediarios, para buscar la financiación descrita y se salte la exclusividad de este contrato.

Si el cliente deseara realizar la actividad por servicios externos o por cuenta propia, deberá notificarlo fehacientemente con una antelación de 6 meses antes de la firma del préstamo a AFINANZAS. Y de este modo no se cobrarán los honorarios, por el servicio prestado. De no ser así AFINANZAS tendrá derecho a cobrar sus honorarios.

AFINANZAS podrá percibir, en algunas ocasiones, el cobro de comisiones por parte de las diferentes entidades bancarias, en ese supuesto, esas cantidades no serán descontadas en ningún caso de los honorarios cobrados al cliente.

Comisiones, Cargas y Gastos. La obtención de la financiación requerida por el interesado genera o puede generar una serie de comisiones y/o gastos que son completamente ajenos a la remuneración derivada del servicio de intermediación, tales como tasaciones, comisión de apertura, así como aquellos otros que puedan resultar de la cancelación de cargas previas, que serán facturados por las entidades o personas que corresponda.

Impuestos: El importe facturado en concepto de intermediación financiera está exento de IVA, no obstante, en caso de realizarse otros trabajos como intermediación inmobiliaria u otros, se devengarán los impuestos establecidos en la legislación vigente.

Modalidad de Pago: El pago de los honorarios de intermediación se hará mediante transferencia bancaria o cheque bancario nominativo a favor de la empresa, remitiéndose la correspondiente factura tras el cobro de los honorarios.

En caso de Agrupación de Préstamos: En caso de que por parte del intermediario financiero se aconsejara la agrupación de préstamos o créditos en uno solo, se informará sobre la tasa anual equivalente y las características esenciales del préstamo o crédito propuesto y su comparación con los préstamos o créditos que se proponen agrupar. En la comparación se tendrá en cuenta, asimismo, todos los gastos y comisiones por el servicio de intermediación y todos los gastos y comisiones del contrato de préstamo o crédito propuesto.

3.- En cuanto al contrato de intermediación:

Exclusividad: Los servicios ofrecidos por AFINANZAS se ofrecen en régimen de exclusividad, por lo que, si el cliente deseara realizar la actividad por servicios externos o por cuenta propia, deberá notificarlo fehacientemente con una antelación de **6 meses** antes de la firma del préstamo a AFINANZAS. Y de este modo no se cobrarán los honorarios, por el servicio prestado. De no ser así AFINANZAS tendrá derecho a cobrar sus honorarios.

Derecho de desistimiento: EL CLIENTE, dispone de la facultad de desistir del contrato de intermediación mediante comunicación fehaciente a AFINANZAS siempre y cuando no se haya formalizado la operación solicitada y no haya transcurrido el plazo de 14 días desde la suscripción de dicho contrato, sin necesidad de alegar causa alguna y sin que ello conlleve coste alguno para el CLIENTE. Sin más gastos, por tanto, que los incurridos y acreditados debidamente, con el desglose presentado en la información precontractual.

Derecho de Resolución Anticipada del Contrato: El contrato podrá ser resuelto de forma anticipada y unilateral por quien, habiendo cumplido con las obligaciones pactadas, alegue el incumplimiento grave y esencial de las obligaciones de la contraparte y siempre que se le haya otorgado un plazo razonable para el cumplimiento de lo exigido, todo ello de conformidad con la normativa que resulta de aplicación.

Otros derechos de Resolución: Cualquier derecho, distinto de los contemplados en los dos puntos anteriores, que puedan tener las partes para resolver el contrato anticipadamente o

unilateralmente con arreglo a la legislación que resulte aplicable y a las condiciones del contrato, incluidas las compensaciones que pueda contener el contrato en ese caso.

Derecho a las condiciones generales de contratación: AFINANZAS tiene a disposición del interesado las condiciones generales de la contratación de forma gratuita a través de la remisión de un contrato escrito donde se recogen los términos contractuales típicos y sin que ello suponga la obligación de contratar por el interesado.

Medios de Reclamación. La entidad AFINANZAS dispone de un protocolo de quejas y reclamaciones que se entrega a sus clientes en el que se expone el procedimiento para efectuar reclamaciones extrajudiciales, así como los medios para llevar a cabo las mismas.

· **Quiénes pueden reclamar:** Los usuarios de cualquier servicio prestado por AFINANZAS.

· **Cómo reclamar:** La reclamación o queja se dirigirá firmada **por mail** a la siguiente dirección: info@afinanzas.com conforme a lo previsto en Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos, o directamente mediante **correo ordinario** a:

· c/ Párroco Paulino Chávez, 17, oficina 12, 21700 La Palma del Condado (Huelva)

A través del teléfono de atención al cliente: 615.930.389, podrán efectuarse consultas en relación a quejas o reclamaciones ya interpuestas, pero no la interposición de las mismas, las cuales deberán ser siempre por escrito.

La reclamación o queja **deberá realizarse por escrito** y, en ella, deben consignar sus datos personales, domicilio y los hechos que justifican su pretensión.

· **Contenido mínimo de la reclamación:** Deberá presentar su reclamación acompañada de la totalidad de la documentación que acredite las alegaciones realizadas en su interés.

Deberá necesariamente acompañar su documento nacional de identidad o apoderamiento específico para tal gestión.

En caso de que se haya efectuado una reclamación sin adjuntar e identificar la totalidad de la documentación necesaria para su contestación, AFINANZAS se reserva el derecho de archivar el expediente abierto por falta de documentación un mes después de la interposición de la reclamación sin que el cliente haya aportado los documentos complementarios solicitados por AFINANZAS y que pudieran resultar necesarios para resolver sobre la reclamación formulada.

El archivo de un expediente como consecuencia de la no aportación en plazo de la documentación requerida, no impedirá su reapertura si el reclamante la aportara en un momento posterior.

· Cómo resolvemos su reclamación: Ante sus reclamaciones y quejas AFINANZAS acusará recibo y las analizará con el personal competente para su análisis y resolución. AFINANZAS resolverá su reclamación o queja en el **plazo de un mes**. A efectos del cómputo de dicho plazo, el inicio de éste será el momento en que se presente la queja o reclamación, con independencia de que el cómputo se pueda interrumpir sino se hubiera presentado correctamente; en este último caso, el cómputo del plazo iniciado en su momento se reanuda. La resolución será vinculante para el intermediario.

AFINANZAS, trasladará al reclamante la resolución de la queja o reclamación por la misma vía en que ésta se haya interpuesto, ya sea correo postal o bien correo electrónico, salvo que el propio reclamante haya manifestado su preferencia por una vía concreta, a la que, en ese caso se comunicará la resolución.

Desestimada su reclamación o queja o transcurrido el plazo máximo de resolución, el consumidor podrá formular su queja, en el **plazo máximo de 1 año** desde la fecha de interposición de la reclamación (no desde la resolución de la misma), ante la entidad de resolución de litigios de consumo en el sector financiero, a la que hace referencia la disposición adicional primera de la Ley 7/2017 de 2 de noviembre, por la que se incorpora al ordenamiento jurídico español la Directiva 2013/11/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de mayo de 2013.

Hasta la entrada en vigor de la Ley prevista en la disposición adicional primera de la Ley 7/2017 de 2 de noviembre, será el servicio de reclamaciones del Banco de España, regulado en el artículo 30 de la Ley 44/2002 de 22 de noviembre de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.

Dirección postal: **Banco de España - Departamento de Conducta de Entidades**
C/ Alcalá, 48, 28014 Madrid - Teléfono: 91-338.65.30 - Web: www.bde.es
Sede electrónica: (<https://sedeelectronica.bde.es/sede/es/>)

Idioma: La información pre-contractual y contractual se facilitará en lengua española pudiendo ser objeto de traducción al idioma deseado por el Cliente en caso de falta de comprensión, teniendo presente que el coste de la traducción solicitada será cargo del solicitante.

Legislación aplicable al contrato. Resultan de aplicación:

- la **Ley 5/2019**, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.
- El **Real Decreto 309/20019**, de 26 de abril, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario y se adoptan otras medidas en materia financiera.
- La **Ley 2/2009** de 31 de marzo por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración



de contratos de préstamo o crédito.

- El **Real Decreto 106/2011** de 28 de enero por el que se crea y regula el registro estatal de empresas previsto en la ley anteriormente referida.
- El **Real Decreto Legislativo 1/2007** de 16 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras normas complementarias.