

DOCUMENTO DE INFORMACIÓN PREVIA

Información de la empresa

Razón social: **GESTORÍA FINANCIERA MADRID SL.**

Nombre Comercial: **Gesfinan**

NIF B02851533

Domicilio social: Rio Ebro, 33 , 28980 Parla (Madrid)

Actividad principal: La intermediación para la celebración de un contrato de préstamo o crédito con cualquier finalidad, a un consumidor, 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 para su suscripción.

Intermediario Independiente.

Página web: <https://gesfinan.com/>

Póliza de seguro de responsabilidad civil: Exsel Agencia de seguro – LLOYD's.

Nº de Registro: BNE2019908411

Información del servicio de intermediación

Principales características del contrato de intermediación

El objeto del contrato es el de prestar los Servicios de Intermediación para la celebración de un contrato de préstamo o crédito hipotecario por parte del intermediario atendiendo en todo momento a las necesidades personales y/o profesionales del cliente, mediante la presentación, propuesta o realización de los trabajos preparatorios para la celebración del mencionado contrato incluido en su caso la puesta a disposición de tal contrato al consumidor para su suscripción.

Que el intermediario estará obligado a seleccionar entre los productos que se ofrecen en el mercado los que mejor se adapten a las características que el consumidor le haya manifestado, presentándole, al menos, tres ofertas vinculantes de entidades de crédito u otras empresas sobre cuyas condiciones jurídicas y económicas asesorará al consumidor.

Que el intermediario es un Intermediario Independiente, entendiéndose por tal aquellas entidades que sólo podrán percibir retribución cuando se haya pactado el importe de la remuneración mediante documento en papel u otro soporte duradero.

Que el contrato debe recoger al menos el contenido de la “Información Previa a la celebración del Contrato” y que este se realizará por escrito mediante documento en papel u otro soporte de naturaleza duradera que permita la constancia, conservación y acceso a la información.

La existencia del derecho de desistimiento, su duración y las condiciones y modo para ejercerlo.

La información acerca de cualquier derecho, distinto del contemplado en el punto anterior, que puedan tener las partes para resolver el contrato anticipada 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.

En cuanto a los medios de reclamación, a qué sistemas de resolución extrajudicial de conflictos puede el consumidor tener acceso y cómo puede acceder a ellos.

Lengua o lenguas en las que podrá formalizarse el contrato, en este caso, a elección del consumidor, cuando ésta no sea la lengua en la que se le ha ofrecido la información previa a la contratación.

Legislación y tratamiento tributario aplicable al contrato.

Condiciones económicas y forma de pago

Las condiciones económicas del contrato se establecerán en honorarios variables del 8,00 %, establecidos en un tanto por ciento y calculado sobre la base del principal del préstamo o crédito concedido y formalizado por el cliente, a través del intermediario, en la entidad de crédito o empresa que lo conceda, con un mínimo de 6.750,00 euros, calculándose en función de la complejidad de la operación. Los honorarios corresponderán al Folleto de Tarifas vigente en cada momento quedando anexo al contrato en separata debidamente firmada. El Folleto de Tarifas se encuentra a disposición del cliente y de forma pública en la siguiente página web <https://gesfinan.com/>

El intermediario informará al cliente por escrito de cualquier modificación de Tarifas que puedan ser de aplicación a la relación contractual establecida. El cliente dispondrá de un plazo de dos meses desde la recepción de la citada comunicación para modificar o cancelar su relación contractual con el intermediario, sin que hasta que transcurra ese plazo les sean de aplicación las tarifas modificadas. No obstante, en el supuesto de que dicha modificación implicase claramente un beneficio al cliente, se aplicará inmediatamente.

En cuanto a la forma de pago, el pago del importe variable se realizará mediante transferencia bancaria, cheque nominativo o ingreso en efectivo en la cuenta corriente que el intermediario designe en el momento de formalización del préstamo o crédito hipotecario. Una vez haya sido satisfecho el pago de los honorarios variables, el intermediario procederá a emitir la correspondiente factura especificando el concepto y detalle de los honorarios facturados. Los importes facturados en concepto de intermediación financiera están exentos de IVA.

Otros impuestos o gastos

El intermediario informa que además de los honorarios acordados, pueden existir otros gastos, tasas o impuestos repercutibles al cliente, propios de la concesión del préstamo o crédito o de su tramitación, que el cliente debe satisfacer a la entidad financiera o empresa que conceda el préstamo o crédito hipotecario directamente y que no constituyen parte de los honorarios del intermediario. Dichos gastos pueden ser entre otros los siguientes:

- Tasaciones inmobiliarias en caso de préstamos con garantía hipotecaria.
- Comisiones bancarias de apertura y constitución de los créditos.
- Gastos y aranceles notariales, escritura pública y timbres.
- Derechos de registro, tasas e impuestos locales o autonómicos.

El intermediario, una vez aprobada la operación por parte de la entidad de crédito o empresa facilitará información desglosada de estos gastos, a efecto informativo, detallando los conceptos e importes.

Estos gastos serán pagados por el cliente directamente a los organismos, entidades o administraciones que correspondan.

Caso de propuesta de agrupación de préstamos o créditos en uno solo.

Se hace constar expresamente que en los casos de agrupación de distintos créditos o préstamos en uno solo, este tipo de operativa puede comportar una reducción de la cuota mensual a pagar, pero lleva implícita un aumento del capital pendiente y del plazo del nuevo préstamo o crédito. Asimismo, el intermediario manifiesta que de solicitarse o proponerse

este tipo de operación, se compromete a informar sobre la tasa anual equivalente y sobre las características esenciales del préstamo o crédito propuesto y su comparación con los préstamos o créditos que se proponen agrupar. En la comparación se tendrán 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. En el caso de que se proponga la agrupación de distintos créditos en uno solo, deberá facilitarse información de forma clara, concisa y destacada de cualquier tipo de gastos relacionados con la citada agrupación. Además, se prohíbe hacer referencia a la reducción de la cuota mensual a pagar, sin mencionar de forma expresa el aumento del capital pendiente y el plazo de pago del nuevo préstamo o crédito.

Existencia del derecho de desistimiento

El contrato puede ser rescindido unilateralmente por parte del cliente, mediante desistimiento unilateral del mismo, sin necesidad de alegación de causa alguna y sin penalización de ningún tipo en el plazo de los catorce días naturales siguientes a su suscripción (14 días naturales desde la fecha de la firma de este). Para ejercer dicho derecho de desistimiento unilateral, bastará que el cliente remita comunicación expresa y escrita en tal sentido dirigido a la dirección del intermediario fijada en el encabezamiento del contrato, mediante telegrama o burofax con acuse de recibo para su constancia. Teniendo efectos tal resolución desde la fecha de expedición si los datos son correctos y se ejercita en el plazo de los 14 días indicado anteriormente.

Resolución anticipada del contrato

Cualquiera de las partes podrá resolver inmediata y unilateralmente el presente contrato sin otra obligación que notificar por escrito a la otra parte, cuando concurra alguna de las siguientes causas:

- Por resolución unilateral a instancia de cualquiera de las Partes cuando la otra parte incumpla, total o parcialmente, cualquiera de las obligaciones contenidas en las cláusulas del presente Contrato o en la Ley
- En caso de que cualquiera de las partes, siendo personas jurídicas, se encuentren incursas en cualquier causa de disolución establecida en los estatutos sociales o en la ley.
- En caso de que cualquiera de las partes incumpla las obligaciones asumidas en materia de confidencialidad.
- En caso de embargo de bienes y/o intervención judicial de cualquiera de las Partes.

Sistemas de resolución extrajudicial de conflictos

El consumidor puede formular cualquier comentario, queja o reclamación relativa a nuestra intervención como intermediario independiente, dirigiéndose a la Oficina de Atención al Consumidor, dependiente de la Dirección General de Comercio y Consumo, donde se les facilita información, la posibilidad de formular reclamaciones y la consulta de otras cuestiones relativas a la protección de sus derechos como consumidores.

A nivel local, los ciudadanos pueden dirigirse a las Oficinas Municipales de Información al Consumidor, así como a los Servicios de Información al Consumidor en Ayuntamientos.

La administración pública ofrece también el Sistema Arbitral de Consumo, para resolución de conflictos entre consumidores y empresas a través de los organismos de arbitraje.

Además, existen entidades privadas de arbitraje sin ánimo de lucro y las asociaciones de consumidores, que defienden los intereses de los consumidores, sean socios o no.

Por último, el consumidor puede consultar también todos los organismos de consumo a nivel autonómico, estatal y europeo.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 9 de la ley 2/2009 de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito, en materia sancionadora será de aplicación lo dispuesto en 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, así como su legislación complementaria.

Lengua de formalización del contrato

El usuario o consumidor tendrá derecho a elegir la lengua de formalización del contrato en el caso que esta no sea la lengua en la que se le ha ofrecido la información previa a la contratación.

Legislación y tratamiento tributario

El presente contrato se rige por las disposiciones 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, sin perjuicio de lo dispuesto en otras leyes generales o en la legislación de protección de los derechos de los consumidores y usuarios

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 leyes complementarias.

La Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación.

La Ley 34/1988, de 11 de noviembre, General de Publicidad.

La Ley de 23 de julio de 1908, de nulidad de los contratos de préstamos usurarios.

La Ley 16/2011, de 24 de junio, de Contratos de Crédito al Consumo.

La Ley 22/2007, de 11 de julio, sobre comercialización a distancia de servicios financieros destinados a los consumidores. En caso de conflicto, será de aplicación la norma que contenga un régimen más preciso de control de las actividades definidas en el apartado primero o suponga una mayor protección de los consumidores y usuarios

Real Decreto 106/2011, de 28 de enero, por el que se crea y regula el Registro estatal de empresas previsto en 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, y se fija el importe mínimo del seguro de responsabilidad o aval bancario para el ejercicio de estas actividades.

De conformidad con la vigente Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido, los servicios de intermediación para la celebración de un contrato de préstamo o crédito inmobiliario se hallan exentas del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Carácter vinculante de la Información Previa a la celebración del contrato

La presente información facilitada tiene carácter vinculante. La información previa ha de ser facilitada con al menos 15 días naturales antes de la formalización del contrato. El interesado firma la recepción de la presente información por duplicado y en todas las hojas.

GESTORÍA FINANCIERA MADRID SL.

EL CONSUMIDOR

P.P.