

INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL

Servicios de intermediación de crédito inmobiliario

En cumplimiento del artículo 20 de la Ley 2/2009 y de la Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario (LCCI), Hipotecazo pone a tu disposición, de forma gratuita y con carácter previo a la contratación, la siguiente información:

1. Quiénes somos

- **Denominación social:** VANTA SOLUCIONES, S.L.U., titular de la marca comercial «Hipotecazo».
- **CIF:** B-24983280.
- **Domicilio social:** C/ Alemania 59, Sabadell (Barcelona).
- **Contacto:** info@hipotecazo.es · www.hipotecazo.es.
- **Actividad:** intermediario de crédito inmobiliario no vinculado. No somos entidad financiera ni prestamista, y no prestamos servicios de asesoramiento.
- **Inscripción:** Registro de Intermediarios de Crédito Inmobiliario y Prestamistas del Banco de España, nº E585. Puedes verificar esta inscripción en la web del Banco de España (art. 35.1.b LCCI).
- **Seguro de responsabilidad civil profesional** (art. 36.1 LCCI): Lloyd's, póliza nº BASWZ1765483282427.

2. Qué servicio prestamos

Prestamos servicios de intermediación financiera sin exclusividad con ninguna entidad de crédito o financiadora. Analizamos tu caso y buscamos en el mercado, entre las entidades con las que colaboramos, una solución de financiación adaptada a tus necesidades, a partir de la información y la documentación que nos facilitas. Ten en cuenta que:

- **Somos intermediario no vinculado:** no dependemos de ninguna entidad en concreto.
- **No prestamos asesoramiento:** nuestra labor consiste en informar e intermediar; no constituye asesoramiento financiero, legal ni fiscal independiente.
- **No somos el prestamista:** la aprobación de la operación y las condiciones finales dependen exclusivamente de las entidades.
- Trasladamos tu información a las entidades con las que encaje tu perfil para que puedan facilitarte, en su caso, la información precontractual y la oferta vinculante (**FEIN y FIAE**).

El cliente tiene la obligación de comunicar de forma fehaciente a Hipotecazo las dudas relativas al contrato de financiación, así como las cláusulas concretas de dicho contrato que desee negociar individualmente con la entidad o persona prestamista.

3. Honorarios, gastos e impuestos

- **Modelo a éxito:** trabajamos con honorarios a éxito. Nuestra retribución es un importe fijo y cerrado, que se te comunica por escrito antes de contratar, en el propio encargo de intermediación.
- **Cuándo se devengan:** los honorarios se devengan con la firma de la FEIN (oferta vinculante) obtenida a través de una entidad presentada o activada por Hipotecazo.
- **Reserva de preparación** (cuando aplica): en determinados casos se constituye una reserva inicial de 500 €, deducible de los honorarios, en los términos previstos en el encargo.
- **Comisiones de las entidades:** si percibiéramos alguna comisión de la entidad prestamista por la operación, se reflejaría en la FEIN e integraría el cálculo de la TAE (art. 35.3 LCCI); dicha comisión no se deduce de nuestros honorarios.
- **Gastos por cuenta del cliente:** notaría, registro, gestoría, tributos, seguros y tasación son siempre por cuenta del cliente.

Gastos y suplidos derivados del trámite

Con carácter general, Hipotecazo no repercute suplidos. En caso de que resultara necesario, se cobrarían siempre bajo presupuesto previamente aceptado y con independencia del resultado de la obtención de la financiación, conforme a estas referencias máximas:

- Tasación de inmuebles: entre 200 y 600 €, según el importe de la tasación efectuada.
- Obtención de notas simples: 25 €.
- Comprobaciones en registros de morosidad: 25 €.
- Confección de estudios de viabilidad (en base a la información facilitada por el cliente): máximo 150 €/hora.
- Preparación de expedientes de crédito (empresas): 150 €/hora.

Nota: Todos los gastos, incluidos, en su caso, los relacionados con la agrupación de créditos, se abonarán bajo presupuesto previamente aceptado y con independencia del resultado de la obtención de la financiación solicitada.

Agrupación de préstamos

En caso de que aconsejáramos la agrupación de préstamos o créditos en uno solo, te informaríamos 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 dicha comparación se tendrían en cuenta todos los gastos y comisiones por el servicio de intermediación, así como todos los gastos y comisiones del contrato de préstamo o crédito propuesto.

Impuestos

El importe facturado en concepto de intermediación financiera está exento de IVA.

Forma de pago: transferencia o cualquier otro medio admitido en Derecho, con emisión de la factura correspondiente.

4. El contrato de intermediación (el encargo)

- **Derecho de desistimiento (14 días):** dispones de 14 días naturales desde la firma para desistir, sin necesidad de alegar causa y sin penalización, comunicándolo por escrito a info@hipotecazo.es. Si has solicitado el inicio inmediato de los servicios, se te podrá repercutir el trabajo ya realizado a tu petición, con un límite máximo del importe de la reserva (500 €).
- **Resolución anticipada:** la parte que haya cumplido sus obligaciones podrá resolver el contrato ante un incumplimiento grave y esencial de la otra, previa concesión de un plazo razonable para subsanarlo.
- **Condiciones generales y ejemplar:** tienes derecho a un ejemplar del contrato y a consultar las condiciones generales, disponibles de forma gratuita en www.hipotecazo.es.
- **Duración:** el encargo tiene una duración inicial de 3 meses, prorrogable mientras la operación siga en curso, según se detalla en el propio contrato.

5. Medios de reclamación

Hipotecazo pone a tu disposición un procedimiento para la tramitación de quejas y reclamaciones:

- **Quién puede reclamar:** cualquier persona interviniente en un contrato de intermediación suscrito con Hipotecazo.
- **Cómo reclamar:** por escrito y firmada, mediante correo electrónico a reclamaciones@hipotecazo.es o por correo postal a C/ Alemania 59, Sabadell (Barcelona). Debes indicar tus datos personales, domicilio y los hechos que motivan la reclamación.
- **Documentación:** acompaña la documentación que acredite tu reclamación y copia de tu DNI/NIE (o apoderamiento). Si falta documentación necesaria para resolver y no la aportas en el plazo de un mes, podremos archivar el expediente; podrás reabrirlo si la aportas más adelante.
- **Resolución:** acusaremos recibo, la analizaremos y la resolveremos en un plazo máximo de un mes mediante resolución vinculante para Hipotecazo, que te trasladaremos por la misma vía por la que la presentaste.
- **Si no hay acuerdo:** desestimada la reclamación o transcurrido el plazo de un mes sin respuesta, podrás acudir —en el plazo máximo de un año desde su interposición— a la entidad de resolución de litigios de consumo en el sector financiero (D.A. 1ª de la Ley 7/2017). En tanto

no entre en funcionamiento, corresponde al Servicio de Reclamaciones del Banco de España — Departamento de Conducta de Entidades, C/ Alcalá 48, 28014 Madrid (www.bde.es).

- **Registro:** conservamos registro de las quejas y reclamaciones interpuestas y de su resolución, a disposición del Banco de España.

6. Idioma

La información precontractual y contractual se facilita en español y, si lo prefieres, en catalán, sin coste adicional para ti.

7. Prevención del blanqueo de capitales

Como sujeto obligado por la normativa de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, podemos solicitarte documentación acreditativa de tu identidad y, en su caso, del origen de los fondos.

8. Protección de datos

Tratamos tus datos personales para gestionar tu solicitud hipotecaria y comunicarla a las entidades financieras con esa finalidad. Puedes ejercer tus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad en info@hipotecazo.es. Más información en nuestra Política de Privacidad, disponible en www.hipotecazo.es.

9. Tus derechos como cliente

- Recibir esta información precontractual y un ejemplar del contrato que firmes.
- Conocer la naturaleza del servicio y si actuamos vinculados a alguna entidad (no lo estamos).
- Solicitar a la entidad la FEIN y la FIAE de tu operación de préstamo hipotecario.
- Conocer el precio total del servicio, con todas las comisiones y gastos repercutibles.
- Conocer los procedimientos de reclamación y de resolución extrajudicial de conflictos.

10. Normativa aplicable

Ley 5/2019 (LCCI) y RD 309/2019; Ley 2/2009; RD 106/2011 (registro estatal de empresas de intermediación); RD Legislativo 1/2007 (Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios); Ley 7/1998 (condiciones generales de la contratación); Orden EHA/2899/2011 (transparencia); Ley 22/2007 (comercialización a distancia de servicios financieros); Ley 16/2011 (crédito al consumo); Ley de 23 de julio de 1908 (usura); normativa autonómica de consumo; y el Reglamento (UE) 2016/679 (RGPD) y la LOPDGDD.



Seguro R.C.: N° de Póliza
BASWZ1765483282427

BANCODE ESPAÑA
Eurosistema

Registrados como intermediarios
del crédito inmobiliario n°E585

