

CONTRATO ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS

En Barcelona, a 01 de Enero de 2.015.

REUNIDOS

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

De otra parte, **DOÑA TÚ NOMBRE AQUÍ** mayor de edad, vecina de BARCELONA, Calle *Tú Dirección Actual*, y provista de D.N.I. 77.777.777-A

De otra parte, **DON TÚ NOMBRE AQUÍ** mayor de edad, vecino de BARCELONA, Calle *Tú Dirección Actual* y provisto de D.N.I. 88.888.888-B.

INTERVIENEN

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

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

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

MANIFIESTAN

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

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

1.- La celebración de los mencionados contratos

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

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

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

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

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

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

Indicar que asimismo PMF® viene desarrollando esta modalidad de su actividad con Agentes Inmobiliarios que prescriben a los CLIENTES.

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

III.- Que PMF® ostenta Póliza de Responsabilidad Civil número 203308300 con la aseguradora HOUSTON CASUALTY COMPANY EUROPE, SEGUROS Y REASEGUROS, S.A.

IV.- Que en fecha 4 de Diciembre de 2.014 los CLIENTES encargaron a PMF® los trabajos referidos en los apartados A) y B) del expositivo I anterior, incluida la búsqueda de financiación para la operación que se define en el **Anexo I** que se une al presente.

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

PACTOS

Primero.- El presente Contrato tiene la naturaleza de un arrendamiento de servicios, al amparo y con sujeción al artículo 1.544 del Código Civil, en virtud del que los CLIENTES encargarán a PMF®, en exclusiva, la prestación de sus servicios de gestión y análisis financiero descritos en el mencionado **Anexo I** unido al presente, en los términos y condiciones que se estipulan en los siguientes Pactos.

Segundo.- En la prestación de sus servicios PMF® actuará en calidad de mandataria de los CLIENTES sin limitación alguna de facultades para la realización de las gestiones que sean precisas para la prestación de los servicios contratados, incluyendo también la facultad de solicitar y obtener información y todo tipo de datos de tipo económico y crediticio a todo tipo de entidades financieras, organismos públicos en general y registros de impagados, así como eventuales acreedores.

Tercero.- En cuanto a los datos de carácter personal, las partes están sujetas a las siguientes obligaciones:

a) Obligaciones de los CLIENTES:

- Los CLIENTES se comprometen a facilitar a PMF®, cuantos documentos y datos sean necesarios para la consecución del

buen fin del presente contrato, responsabilizándose de la veracidad tanto de la documentación como de los datos de carácter personal proporcionados, así como a realizar todo lo conducente a la obtención de la financiación, incluido el facilitar la realización de la tasación. En caso de obstrucción o falsedad en la documentación, se establece una penalización del 100% de los honorarios descritos en el Pacto Cuarto.

- De la misma manera, los CLIENTES consienten expresamente y autoriza a PMF® a solicitar y obtener de cualquier registro de información sobre sus antecedentes crediticios, tanto al Banco de España como al resto de entidades financieras, así como a informar de cuotas impagadas si las hubiere, así como de la situación/estado del/los préstamo o préstamos vigentes.
- Los CLIENTES autorizan expresamente la cesión de la totalidad de sus datos personales a las consultoras asociadas a PMF® así como a las Entidades Financieras, Tasadores, Corredurías de Seguros, con los que habitualmente colabora, al ser dicha cesión estrictamente necesaria para la búsqueda de financiación y consiguiente consecución del objeto del presente contrato, descrito en el Pacto Primero del mismo.
- Los CLIENTES deberán actualizar periódicamente la totalidad de datos de carácter personal proporcionados a PMF®, comunicando a la Compañía cualquier modificación de los mismos que pudiera resultar relevante para la óptima consecución por PMF® de las finalidades perseguidas en el presente contrato.

b) Obligaciones de PMF®:

- En cumplimiento con lo dispuesto en la Ley 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, PMF® le informa de que los datos facilitados por los CLIENTES pasarán a formar parte de un fichero automatizado titularidad de PMF®, con la exclusiva finalidad de llevar a cabo los análisis financieros necesarios para la búsqueda de financiación y demás finalidades descritas en el **Anexo I** del presente contrato, así como para gestionar la actividad comercial y administrativa de la empresa, y mantenerle informado de nuestras ofertas, productos y promociones.
- PMF® se compromete a implementar las necesarias medidas de seguridad de tipo medio que al efecto exige el R.D. 994/1999, de 11 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Medidas de Seguridad de ficheros conteniendo datos de carácter personal, así como cualquier otra norma que lo amplíe o sustituya en el futuro.
- Los CLIENTES podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición mediante escrito dirigido a PMF®, Rambla Catalunya, 66 5º G-H, 08007 Barcelona, o bien a la dirección de correo electrónico clientes@plusfinancers.com, adjuntando, en cualquier caso, fotocopia de su DNI.
- PMF® se compromete a mantener el más estricto secreto sobre la totalidad de los datos de carácter personal de los CLIENTES a los que tenga acceso en virtud de la presente

relación contractual, tal y como dispone el artículo 10 de la LOPD.

PMF® hará extensivo dicho deber de confidencialidad a todos sus empleados, colaboradores y/o subcontratistas, comprometiéndose a adoptar todas las medidas necesarias para garantizar el estricto cumplimiento del presente acuerdo de confidencialidad, el cual subsistirá, incluso, una vez finalizada la presente relación contractual.

Cuarto.- Como contraprestación de los servicios los CLIENTES satisfarán a PMF® los honorarios siguientes:

1).- Una vez la Entidad Financiera manifieste su conformidad respecto de la concesión del préstamo, se devengarán unos honorarios que ascenderán a **X** % I.V.A incluido sobre el total de la operación que se harán efectivos en la fecha en que se suscriban las correspondientes escrituras y/o documentos de préstamo.

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

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

Quinto.- Están excluidos de los honorarios los derechos y honorarios derivados de los servicios que pudieren ser prestados necesariamente por otros profesionales tales como Notaria, Registro de la Propiedad, Tasadora, los gastos, tasas o impuestos que deban ser satisfechos a terceras entidades, así como los gastos inherentes a la propia prestación de los servicios contratados, que serán satisfechos íntegramente por los CLIENTES, con total indemnidad para PMF®.

Los clientes entregarán en este acto la suma de **500€** a PMF® en concepto de Provisión de Fondos a cuenta de las tasaciones, verificaciones registrales, estudio urbanístico, solicitud y obtención de la vida laboral, bases de cotización y declaración de la Renta, sirviendo el presente documento de eficaz y cabal carta de pago de dicha suma.

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

Séptimo.- Ambas partes podrán rescindir el presente contrato sin justificación, debiendo comunicarlo de forma fehaciente a la otra parte con un preaviso de 7 días. Con dicha rescisión PMF® procederá a la liquidación de los importes pendientes de pago en concepto de honorarios de acuerdo con lo establecido en las anteriores cláusulas y provisión de fondos a devolver, que será satisfecha por una u otra parte en un plazo máximo de 7 días.

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

Y conformes las partes con los pactos y cláusulas que anteceden, firman el presente documento en la localidad y fecha arriba indicada, en dos ejemplares originales.

Dña TÚ NOMBRE AQUÍ

Comprador/Solicitante

D. TÚ NOMBRE AQUÍ

Comprador/Solicitante

D. Antonio Beltrán Moreno

Consultor Analista



ANEXO I (EJEMPLO)
OFERTA DE PRESTAMO HIPOTECARIO

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

Importe Compra Inmueble.....	150.000,00€
Aportación.....	Tus Ahorros.-€
Importe nominal del Préstamo.....	Lo que te Presta el Banco.-€
Valor de Tasación.....	Lo indica el Banco.-€
Sistema de amortización.....	Francés
Plazo de amortización.....	360 meses
Cuota mensual compuesta de capital + intereses aprox.....	400,00€
Tipo de interés de salida – (1er año).....	1,85%
Diferencial aplicable en revisión anual.....	Eur + 1,00*
Suelo.....	0%
Techo.....	0%
Comisión por canc. parcial	0 %
Comisión por canc. total durante los 5 primeros años	0,50 %
Comisión por canc. total a partir del 5º año	0,25 %
Comisión de Apertura.....	0€

* Para la obtención del **Euribor + 1,00** es imprescindible que los clientes:

1. Domiciliación de nómina y seguro hogar. (-0,30)
2. Contratación de Tarjeta de Crédito y seguro de vida (-0,20)
3. Contratación del Seguro Multiprotección Hogar, importe aprox. de X.-€
4. Contratación de Seguro de Vida anual importe aproximado de X.-€
5. Contratación seguro plan de pensiones aportando X€/mes. (-0,10)

Nota: **En caso de no contratar estos productos el diferencial del EURIBOR será de Eur + 1,50%**

DESGLOSE DE GASTOS ASOCIADOS A LA HIPOTECA CON LA ENTIDAD FINANCIERA

HIPOTECA	000.000.-€
SEGUROS VIDA	000.-€
SEGURO HOGAR	000.-€
PROVISIÓN DE FONDOS	
ITP	0.000.-€
IAJD	0.000.-€
Notaría	0.000.-€
Registro	0.000.-€
Gestoría	000.-€
TOTAL PROVISIÓN DE FONDOS	00.000.-€

NOTA: El cálculo del desglose de gastos, hasta obtener la tasación del inmueble, es aproximado.

Dificultades de la operación:

INFORMACIÓN A TENER EN CUENTA

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

- a) si resultaran inexactas las declaraciones de los solicitantes.
- b) Si, en la fecha de formalización notarial del préstamo, pesase sobre el bien hipotecable condición, carga o gravamen distintos de los declarados.
- c) Si dejase de concurrir cualquiera de los requisitos que condicionan el acceso a la financiación.
- d) Por el concurso de cualquier otra causa que con arreglo a Derecho determine la ineficacia de la oferta.

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

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

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

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

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

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

A efectos informativos les informamos que el tipo de interés máximo que se ha llegado a alcanzar:

	VALOR MÁXIMO	FECHA	IMPORTE CUOTA HIPOTECARIA
Últimos 14 años	5,393%	26/08/2008	000,00€

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

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



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

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

- 1. LA CAIXA.**
- 2. BBVA.**
- 3. BANKINTER.**
- 4. CATALUNYA BANK..**
- 5. BANCO SANTANDER.**
- 6. KUTXA.**
- 7. DEUTSCHE BANK.**

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

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

ANEXO II

DETALLE ENTIDADES FINANCIERAS CON LAS QUE COLABORAMOS:

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

DETALLE EMPRESAS TASADORAS CON LAS QUE COLABORAMOS:

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