

# Condiciones Generales

Con objeto de garantizar la transparencia en los servicios ofrecidos por la empresa Korona Trade Consulting S.L. Se detalla a continuación información sobre la empresa, los términos y condiciones generales de la contratación así como información sobre las tarifas aplicables.

## INFORMACIÓN SOBRE LA EMPRESA

1º **KORONA TRADE CONSULTING S.L**, con CIF. B87019295, sita en Calle Gabarro 3, primera planta, oficina 1. 28400 Collado Villalba Madrid tiene como actividad la intermediación financiera tanto a personas físicas como jurídicas.

Dicha actividad está regulada en España por la **Ley 5/2019 del 15 de marzo** que regula los contratos de crédito inmobiliario y supletoriamente por la **Ley 2/2009 de 31 de Marzo 2009** 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.

2º La Empresa dispone de seguro de responsabilidad civil contratado con LLOYD'S INSURANCE COMPANY, SL nº de póliza BAS20I1917752 para poder hacer frente a las responsabilidades que pudieran surgir por negligencia profesional incluidas las derivadas por el incumplimiento del deber de información.

3º La empresa se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 32336, Folio 83, Hoja M-582089, inscripción 3ª

4º Se informa al cliente que la empresa se encuentra inscrita como intermediario en el Registro ante el **Banco de España** tal y como exige la Ley 5/2019 de 15 de marzo reguladora de los contratos de crédito inmobiliario y que recogerá los intermediarios de crédito que operen dentro del estado español, con número de registro **ICI D381**. De esta manera, se garantiza la protección de los derechos del cliente y la estabilidad del mercado hipotecario ya que supone el cumplimiento de la obligación de control y supervisión a los intermediarios y se permite el acceso gratuito a un registro público que puede consultar cualquier interesado.

5º El personal que trabaja al servicio de la empresa reúne todos los conocimientos y competencias necesarias para realizar la actividad de intermediación y prestación de servicios de asesoramiento tal y como exige la Ley 5/2019 del 15 de marzo y su normativa de desarrollo para lo cual se están gestionando procesos de formación continua para sus empleados.

La empresa desarrolla su actividad bajo la marca **HIPOTECA FACIL**, disponiendo actualmente de Página Web [www.hipotecafacil.es](http://www.hipotecafacil.es)

6º La empresa no es una entidad de crédito, actuando la misma como intermediario entre las personas físicas o jurídicas que requieran algún tipo de financiación y las entidades de crédito.

7º La empresa no actúa como prestamista y desarrolla la actividad comercial y profesional a cambio de una remuneración pecuniaria acordada previamente con el cliente.

8º Korona Trade Consulting S.L se compromete a seleccionar, entre los productos que se ofrecen en el mercado, los que mejor se adapten a las características del crédito o préstamo solicitado por el consumidor, de conformidad con la información por éste proporcionada, presentándole las ofertas de entidades de crédito, el consumidor podrá desistir de este contrato de intermediación sin coste alguno, o bien aceptar la oferta que considere más adecuada de la/s que se le proponga/n, en los términos indicados en el clausulado de este contrato.

9º La empresa, como intermediario de crédito, pone en contacto directa o indirectamente al cliente con la entidad bancaria o entidades bancarias (prestamista) para la solicitud de financiación que necesita y además realiza alguna de las siguientes funciones:

- Presenta a los clientes dichos contratos de préstamo.
- Asiste al cliente para realizar los trámites previos al contrato de préstamo (tramita con y para el cliente todo lo necesario hasta la firma del contrato de préstamo).

#### INFORMACIÓN SOBRE EL SERVICIO DE INTERMEDIACION DE CREDITO INMOBILIARIO

1º La empresa **KORONA TRADE CONSULTING S.L**, tiene como actividad la prestación del *servicio de intermediación de crédito inmobiliario*.

Dicha actividad se encuentra regulada por la **Ley 5/2019 de 15 de marzo** que regula la celebración de contratos de crédito inmobiliario por personas físicas o jurídicas que realicen dicha actividad de manera profesional siempre y cuando el prestatario (persona titular del préstamo), fiador (avalista) o garante (hipotecante no deudor) sea una persona física y el contrato tenga por objeto:

- La concesión de préstamos con garantía hipotecaria u otro derecho real de garantía sobre un inmueble de uso residencial. También se incluyen elementos tales como trasteros, garajes y cualesquiera otros que sin constituir vivienda como tal cumplen una función doméstica.
- La concesión de préstamos cuya finalidad sea adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles construidos o por construir, siempre que el prestatario, el fiador o el garante sea una persona física.

Supletoriamente, dicha actividad queda regulada por la **Ley 2/2009 de 31 de Marzo 2009** para la *contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito*.

A tal efecto y a modo de ejemplo aclaratorio, la solicitud de financiación para conseguir un préstamo hipotecario para adquirir una vivienda por parte de una persona interesada a la empresa **KORONA TRADE CONSULTING S.L**, la recopilación por parte de la empresa de documentación e información necesaria para poder aportarla a los distintos bancos o entidades (prestamistas) para que pueda llevar acabo el análisis de riesgo, la presentación por parte de la empresa de las distintas opciones hipotecarias a la persona interesada, así como la gestión y tramitación a la persona interesada de todos los trámites previos antes de la firma de la hipoteca (incluida la tasación y demás gestiones notariales), se encuentran dentro del *servicio de intermediación inmobiliaria*.

2º El intermediario podrá percibir comisión del prestamista. Tanto la comisión del prestamista como la percibida del cliente se recogerá en la FEIN (Ficha Europea de Información Normalizada). La comisión del prestamista no será deducida de la comisión del prestatario. Además, el prestatario tendrá derecho a solicitar información sobre los diferentes tipos y cuantías de comisión que abonan los distintos prestamistas que proporcionan los contratos de crédito que se ofrezcan al prestatario. La remuneración que en su caso el prestatario debe abonar al intermediario, sera comunicada al prestamista para su inclusión en el calculo de la TAE.

3º Se le informara el importe exacto de las cuotas, y en general las condiciones del préstamo, será establecido por la entidad de crédito en el momento de la autorización del préstamo.

Los gastos inherentes a la propia operación hipotecaria derivados por servicios profesionales tales como Notaría, Gestoría, Registro e impuestos aplicables serán satisfechos por el cliente y el prestamista según lo establecido en el art. 14 de la Ley 5/2019 y demás normativa aplicable.

Así mismo se hace constar que otros gastos propios de la operación como pueden ser los seguros, tasación u otras comisiones son por cuenta del cliente.

4º La empresa procederá a la intermediación inmobiliaria una vez realizado el encargo por el cliente mediante la firma del correspondiente contrato para su gestión. Dicho contrato es posterior a la entrega de este documento que contiene la información previa.

A partir de ese momento, la empresa **KORONA TRADE CONSULTING S L**, como intermediario, actuará en su nombre o a través de representantes designados, sin limitación alguna para el desarrollo del servicio encomendado por lo que solicitará la información y documentación de tipo personal y económico necesaria al cliente para poder aportar a las distintas entidades de crédito/ prestamistas y organismos públicos con el fin de que puedan llevar a cabo la evaluación de la solvencia y riesgos del cliente.

Así mismo, el cliente se compromete a facilitar a la empresa toda la documentación e información que sea necesaria para la consecución y buen fin del servicio encomendado responsabilizándose de la veracidad de los mismos. Igualmente el cliente permitirá a la empresa, como intermediario, realizar las actuaciones y gestiones que sean oportunas para la consecución de la financiación hipotecaria solicitada.

5º Como contraprestación del servicio, el cliente se compromete al pago de los honorarios pactados en el contrato una vez que se haya conseguido la financiación hipotecaria solicitada.

Dicho momento se produce cuando el cliente manifiesta su conformidad con respecto a una de las ofertas (o a la única cuando solo haya una entidad de crédito que haya aprobado la operación hipotecaria presentada) y firma la documentación emitida por dicha entidad bancaria: FEIN (Ficha Europea de información normalizada), FiAE (Ficha de advertencias estandarizadas) y resto de documentación con los plazos y términos que exige la *Ley 5/2019 del 15 de marzo que regula los contratos de crédito inmobiliario*.

La formalización se hará efectiva mediante la aceptación y firma de dicha documentación.

El pago de los honorarios se hará efectivo el mismo día que el cliente firme la documentación de la entidad bancaria sobre el contrato de préstamo (FEIN, FiAE y resto de documentación) contra factura emitida por la empresa y mediante el medio de pago estipulado entre cliente y empresa que puede ser transferencia (ES92 00490679432411101850) o cheque bancario. La forma de pago se especificará en el contrato de gestión o en la oferta/s presentada al cliente y será aceptada por ambas partes.

6º Se indica al cliente que la empresa pone a su disposición las tarifas vigentes al año en curso para que pueda comprobar el precio total a pagar o su base de cálculo. En dichas tarifas se indica que los honorarios serán de un mínimo de 3.000€ y un máximo de 6.000€. Así mismo, se informa al cliente que en el contrato posterior y en la oferta/ ofertas que se presenten al cliente se indicara dicho importe.

7º Gastos: En el caso de que la propuesta fuera aceptada por el cliente, esta procederá a ingresar la cantidad que esta le solicite en virtud de la Condiciones particulares en concepto de gestión y tramitación de la tasación.

La información o el informe de tasación que se obtenga fruto de las gestiones y tramitaciones será propiedad de **KORONA TRADE CONSULTING S.L.** A partir de la formalización de la escritura pública del préstamo interesado, el Cliente podrá pedir la entrega de la documentación, y **KORONA TRADE CONSULTING S.L.** se obliga a entregarla en el plazo máximo de 15 días.

EL CLIENTE deberá abonar el importe de la tasación en el momento que haya sido pre-aceptada la operación, pudiendo el INTERMEDIARIO reclamar su importe si este hubiera efectuado su pago.

Dicho ingreso se efectuará por transferencia al siguiente número de cuenta: (ES92 00490679432411101850), a nombre Korona Trade Consulting S.L, en el plazo de SIETE DÍAS NATURALES, indicando como concepto el nombre del cliente y su número de Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) o Número de Identidad de Extranjero (N.I.E.)

**8º La empresa cobrará sus honorarios si el cliente acepta alguna de las propuestas** (o la propuesta si fuese el caso como se ha hecho constar en párrafos anteriores) **y se procede a la formalización de la misma mediante la firma de la documentación emitida por la entidad bancaria** (FEIN, FiAE y resto de documentación) y en los supuestos siguientes:

a) En el caso de que el cliente haya firmado dicha documentación (FEIN, FiAE y resto de documentación) y decida firmar unilateralmente la operación de contrato de préstamo con una de las entidades propuestas por la empresa, la empresa tendrá derecho a reclamar la totalidad de los honorarios pactados en el contrato de intermediación.

b) En el caso de que el cliente haya firmado el contrato de intermediación de crédito inmobiliario con Korona Trade Consulting S.L y esta hubiera iniciado el encargo de la tasación y el cliente decidiera firmar con otra entidad distinta y solicitara la tasación, deberá abonar a Korona Trade Consulting S.L la totalidad de los honorarios.

8º Se informa al cliente que en aquellas operaciones de compraventa de viviendas que las autoridades fiscales de las comunidades autónomas pueden entender que el precio pactado en la escritura de compraventa no representa el valor real de inmueble en base a tablas oficiales aprobadas y otros instrumentos de valoración (tasación) y que puedan implicar, en su caso, una liquidación complementaria, dicha liquidación deberá ser asumida por el propio cliente eximiendo de cualquier responsabilidad de reclamación futura a la empresa **KORONA TRADE CONSULTING S.L.**

9º La empresa desarrolla su actividad según lo estipulado en la legislación vigente tanto ante los prestamistas (entidades bancarias) como ante los clientes (prestatario, fiador o hipotecante no deudor).

10º Duración

El plazo de duración del presente contrato será de SEIS MESES desde la fecha de su formalización, pudiendo ser prorrogado de manera tácita por otros seis meses si en ese tiempo no se ha formalizado el encargo.

## 11º Pacto de no exclusividad

EL CLIENTE es libre de tramitar personalmente o mediante terceros, con total ajenidad del intermediario cuantas solicitudes de obtención de crédito estime convenientes ante las entidades financieras que sean de su interés.

No obstante lo anterior, si el cliente solicitara, directamente o mediante un tercero, la obtención de crédito en una entidad financiera o agencia de una entidad financiera o asimilado en la que el intermediario ya hubiera presentado en su nombre una solicitud en un plazo inferior a 18 meses, y obtuviera el crédito con independencia de la fincabilidad que, finalmente, acabara adquiriendo el Cliente o sobre la que hubiere formalizado el crédito, se entenderá incumplido maliciosamente el presente contrato con las consecuencias previstas en la cláusula segunda.

## 12º Desistimiento y Resolución del contrato.

### a) Desistimiento

El Cliente podrá desistir del Contrato de Intermediación de conformidad con lo establecido en el artículo 21.2 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

EL INTERMEDIARIO podrá resolver el Contrato, sin penalización alguna, una vez se haya constatado la imposibilidad de encontrar una solución en el mercado que se ajuste a los requerimientos del Cliente, notificándolo por escrito, correo electrónico, fax o correo ordinario.

También, se podrá resolver el contrato por mutuo acuerdo de las partes.

### b) Resolución

Serán causas de resolución del contrato:

- Si el Cliente hubiera encargado a EL INTERMEDIARIO la tarea de intentar mejorar las condiciones financieras que mantenía, obteniendo EL INTERMEDIARIO un ahorro financiero para EL CLIENTE y éste decidiera firmar una propuesta distinta o se negara, sin causa justificada, a formalizar la propuesta de financiación ofrecida por EL INTERMEDIARIO, el cliente deberá satisfacer, el 50% de los honorarios pactados en virtud del presente.
- Si la documentación que EL CLIENTE hubiera facilitado para que la entidad financiera procediera a realizar el estudio para la aprobación de la financiación no fuera veraz o si hubiera mentado u ocultado información sobre préstamos con otras entidades, el Cliente deberá satisfacer el 100% de los honorarios pactados en virtud del presente.
- Si EL INTERMEDIARIO hubiera iniciado las tareas del encargo y EL CLIENTE decidiera firmar con una entidad bancaria distinta y requiriera a EL INTERMEDIARIO la tasación obtenida para la referida firma. El Cliente deberá satisfacer, el 100% de los honorarios pactados en virtud del presente.
- El incumplimiento por parte del CLIENTE del pacto de no exclusividad previsto en la Condición General Cuarta. El Cliente deberá satisfacer, el 100% de los honorarios pactados en virtud del presente.
- El incumplimiento por parte del CLIENTE de cualquiera de las cláusulas del contrato, sin perjuicio de las indemnizaciones que pudieran corresponder o de la opción prevista en el artículo 1.124 del Código Civil en relación con exigir el cumplimiento.

## INFORMACIÓN SOBRE EL SERVICIO DE ASESORAMIENTO

1º La empresa KORONA TRADE CONSULTING S.L. como intermediario podrá realizar *funciones de asesoramiento* financiero al cliente tal y como se recoge en el art. 4.20 de la Ley 5/2019 de 5 de marzo de 2019 y el Real Decreto 309/2019 del 26 de abril de 2019.

2º La empresa deberá informar al cliente si está prestando o no servicio de asesoramiento en el contrato de intermediación de crédito inmobiliario ya que dicha actividad constituye una actividad distinta a la intermediación y será objeto de un contrato específico y distinto al contrato de intermediación de crédito inmobiliario en el que se especificaran los honorarios que se cobrarán por este servicio o el método para calcularlos.

3º Para la prestación de este servicio de asesoramiento, la empresa Korona Trade Consulting S.L. recabará la información que resulte necesaria sobre la situación personal y financiera del cliente, así como sus preferencias y objetivos de modo que pueda **recomendar personalmente** el contrato o contratos de préstamo más adecuados.

4º En este caso la empresa actuará buscando siempre el interés del cliente proponiéndole la que más se ajusta a su perfil y necesidades pero será el cliente el que decida, en último término la firma del contrato de préstamo. Para hacer dicha recomendación, la empresa se basará en un número suficientemente grande de contratos de préstamo disponibles en el mercado.

## INFORMACIÓN EN CUANTO AL CONTRATO DE INTERMEDIACIÓN

1º.- Si se llegase a formalizar el contrato de intermediación el cliente podrá desistir de dicho contrato en los catorce días naturales siguientes a la firma del mismo sin tener que alegar nada y sin penalización de ningún tipo. Transcurridos estos 14 días se entenderá que el contrato de intermediación o gestión es efectivo y que el cliente ha aceptado los términos del mismo para que la empresa realice las gestiones necesarias para la búsqueda de la financiación solicitada como intermediario con las entidades de crédito. A partir de este momento, el cliente podrá desistir del contrato sin alegación alguna, pero deberá abonar a la empresa los gastos ocasionados hasta ese momento. Para ello, la empresa emitirá la factura al cliente correspondiente por los mismos.

Cualquier desistimiento por parte del cliente, deberá ser notificado por escrito a la sociedad KORONA TRADE CONSULTING S.L. haciéndole llegar su intención por escrito a la Calle Gabarro nº3, primera planta, oficio 1. 28400 Collado Villalba Madrid o bien enviando una notificación por mail a [info@hipotecafacil.es](mailto:info@hipotecafacil.es)

2º De igual modo si la empresa una vez estudiada la solicitud del cliente entendiese que no es posible su encargo notificará al cliente este punto por escrito (correo, mail, fax o cualquier otra manera que sea oportuna).

3º.- Se hace constar que ante cualquier controversia con la empresa, si el cliente lo desea puede acudir al *Sistema Arbitral Nacional de Consumo* como *mecanismo de resolución extrajudicial de conflictos*, la empresa se encuentra en tramite de adhesión al sistema de arbitraje. Para ello deberá acudir al *Instituto Nacional de Consumo* situado en:

C/ Príncipe de Vergara, nº 54 28006 Madrid

Tel: 91 8224418

mail: [junta-nacional@mscbs.es](mailto:junta-nacional@mscbs.es)

De igual modo se indica que ante cualquier controversia en cuanto a la interpretación o ejecución del contrato ambas partes (empresa y cliente) con renuncia expresa a su propio fuero se someterán a los Juzgados y Tribunales de Madrid.

4º La legislación aplicable al contrato será la contenida en la *Ley 5/2019 del 15 de marzo que regula los contratos de crédito inmobiliario* así como lo dispuesto en otras Leyes generales, la *Ley 2/2009, de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecario y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamos o crédito*, o en la legislación de protección de los derechos de los consumidores y usuarios, en particular 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* y otras leyes complementarias a esta.