



# Condiciones generales

## ÁMBITO DE APLICACIÓN

La presente tarifa es de general aplicación a las operaciones de intermediación financiera que la entidad realiza habitualmente.

Cuando se solicite la prestación de un servicio financiero de carácter excepcional o singular u otro tipo de servicio las comisiones y condiciones serán las que expresamente se pacten.

## CONDICIONES GENERALES.

De acuerdo con lo establecido en el BOE sobre la ley 2/2009 de 31 de marzo, por la que se regulan los servicios de intermediación financiera, entre otros, no podrán aplicarse condiciones más gravosas ni condiciones más desfavorables que las recogidas en el presente folleto de tarifas, expresadas en euros.

## GASTOS DE CORREO, TELEFONO Y DESPLAZAMIENTOS.

Los gastos de correo, teléfono, desplazamientos, asistencia a firmas, se cobrarán de acuerdo con las tarifas vigentes en cada momento, que se mantendrán a disposición del cliente.

## OTROS GASTOS.

Los gastos de intervención de fedatario público, de escrituras, notariales y registrales, timbres, tasaciones, gastos bancarios repercutibles y cualquier otro concepto de carácter externo que pudiera corresponder al cliente se repercutirá íntegramente por el valor que figura en el justificante.

## MODIFICACION Y ACTUALIZACION DE LA TARIFA.

Esta tarifa podrá ser modificada previa comunicación al Registro pertinente.

**maxhipoteca S.L.** actúa como intermediario financiero independiente para entidades concesionarias de préstamos.

Plazo de devolución hasta 30 años en caso de hipotecas y 8 años en el caso de préstamos personales.

Ejemplo cálculo préstamo hipotecario para un importe de 25.000€ . Plazo 120 meses. Sin seguro. TIN 13%. Cuota mensual 373 €. Importe total a pagar (capital + intereses) 44.760 €. El TIN podrá variar en función del importe y la duración del préstamo. TIN min./max. 8,95% /16% TAE min./max 9,71% /17,89%.

Las ofertas quedarán sujetas a la autorización de alguna de las entidades con las que intermedia maxhipoteca SL y que hace la propuesta de préstamo tras el estudio de la documentación

aportada por el cliente y la firma del contrato.

En el caso de hipotecas, el préstamo debe estar garantizado con la hipoteca de un inmueble.

Importe máximo del préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble a hipotecar: El importe máximo será el 80% de la valoración de la vivienda, dependiendo de las circunstancias de la empresa y del inmueble a hipotecar. Ejemplo: Si la valoración de la vivienda es de 100.000 €, el importe máximo del préstamo será de 80.000 €, cuando la entidad que conceda el crédito sea una entidad bancaria.

En caso de financiación privada, este porcentaje de financiación disminuye, no superando en ningún caso más del 40% de la valoración de la garantía.

#### **Tipos de préstamo:**

Pago de intereses y amortización del capital al vencimiento.

Pago de intereses de forma periódica y amortización del capital al vencimiento.

Pago de cuotas periódicas comprensivas de capital e intereses y amortización de la parte del capital restante al vencimiento.

Pago de cuotas periódicas comprensivas de capital e intereses.

Plazo de amortización: Plazo máximo de amortización a 30 años.

Periodicidad de los pagos: Mensual o a vencimiento del préstamo.

#### **TIPO DE INTERÉS**

El tipo de interés máximo de los préstamos que intermediamos es del dieciséis por ciento anual (16 %). Este tipo de interés es fijo hasta la total devolución del importe prestado.

TIN min./max. 1,95% /16%

Estos tipos máximos corresponderían a los créditos facilitados mediante financiación privada.

Los tipos facilitados por la entidades bancarias son considerablemente inferiores y dependerán del destino del crédito y garantía, entre otras variables.

#### **VINCULACIONES Y GASTOS PREPARATORIOS**

Los costes los establece cada entidad, a modo de ejemplo:

El coste de la tasación del inmueble a hipotecar corre por cuenta del cliente.

El cliente tiene derecho a escoger libremente la empresa tasadora, la notaría y el abogado.

#### **TASA ANUAL EQUIVALENTE Y COSTE TOTAL DEL PRÉSTAMO**

La TAE es el coste total del préstamo expresado en forma de porcentaje anual. La TAE sirve para

ayudarle al cliente a comparar las diferentes ofertas.

La TAE máxima de nuestros préstamos que intermediamos es del 17.89%.

TAE min./max 1,71% /17,89%

A efectos informativos, se hace constar que la TAE se calcula conforme al artículo 31 y al Anexo V de la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda, EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, publicado en el «BOE» núm. 261, de 29 de octubre de 2011, páginas 113282 y siguiente.

El coste total del préstamo para un supuesto importe de 25.000 euros sobre una finca en Cádiz, a un plazo de diez años y un interés del 13% fijo anual es de 22.156 euros con alguna de las entidades que intermediamos se desglosa en las siguientes partidas:

Intereses: 19.760 €.

Matriz notarial: 1.000 €

Tasación de inmueble inferior a 200.000 €: 466 €

Gestoría: 605 €

Apertura: 325 €

Esto es un ejemplo de las condiciones que estable la entidad propuesta, con independencia de las tarifas de maxhipoteca SL por intermediación financiera, publicadas también en esta web.

## **AMORTIZACIÓN ANTICIPADA**

Compensación por desistimiento en el caso de financiación bancaria:

- Cuando la amortización anticipada, ya sea total o parcial, se produzca dentro de los 10 primeros años de vigencia del contrato de préstamo, el cobro por este concepto no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pueda sufrir el Banco con el límite del 2,00% del capital reembolsado anticipadamente.

- Cuando la amortización anticipada, ya sea total o parcial, se produzca con posterioridad al periodo fijado anteriormente y hasta el final de la vigencia del préstamo, el cobro por este concepto no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pueda sufrir el Banco con el límite del 1,50% del capital reembolsado anticipadamente.

La pérdida financiera sufrida por el banco se calculará, proporcionalmente al capital reembolsado, por diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento del reembolso anticipado y el valor presente de mercado del préstamo.

El valor presente de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital

pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El índice o tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado será el utilizado para el cálculo del tipo de interés aplicado al presente contrato.

A los efectos del cálculo del valor de mercado se considerarán índices o tipos de interés de referencia, los tipos Interest Rate Swap (IRS) a los plazos de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 y 30 años que publicará el Banco de España y a los que se añadirá un diferencial. Este diferencial se fijará como la diferencia existente, en el momento de contratación de la operación, entre el tipo de interés de la operación y el IRS al plazo que más se aproxime, en ese momento, hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento.

Esta compensación se devengará una vez por cada amortización anticipada que se lleve a cabo, y se liquidará en el momento de producirse dicha amortización mediante adeudo en la cuenta del Prestatario, quien autoriza e instruye expresamente al Banco para llevar a cabo los cargos correspondientes.

## **EJECUCIÓN POR IMPAGO**

Para la ejecución del préstamo en caso de impago, el acreedor podrá optar por la acción ejecutiva ordinaria regulada en los arts. 517 y 571 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por la acción directa contra el bien hipotecado del Art. 129.1.a) de la Ley Hipotecaria o por la venta extrajudicial mediante Notario regulada en el art. 129.1.b) de la Ley Hipotecaria.

## **VARIOS**

Puede consultar la Guía de acceso al préstamo hipotecario, del Banco de España en la siguiente dirección electrónica:

[www.bde.es](http://www.bde.es)

Tiene derecho a negociar individualmente las cláusulas del contrato.

Puede perder el inmueble si no efectúa puntualmente el pago al que está obligado.

La deudora responde ante la entidad prestamista del pago del préstamo no solo con el inmueble hipotecado, sino con todos sus bienes presentes y futuros.

## **LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN**

Para la resolución de todas las controversias o cuestiones relacionadas con el presente sitio web o de las actividades en él desarrolladas, será de aplicación la legislación española, a la que se someten expresamente las partes, siendo competentes para la

resolución de todos los conflictos derivados o relacionados con su uso los Juzgados y Tribunales de Cádiz.

## Tarifas

**Por el servicio de intermediación financiera se cobrará hasta el 10% del importe tramitado con un mínimo de 2.000€ por cada operación tramitada en operaciones de:**

Refinanciación de deudas y préstamos

Hipoteca para compra de vivienda

Préstamo para obtención de liquidez

Préstamos mediante capital privado o dinero privado

Préstamos personales

Préstamos para empresas

Cualquier tipo de préstamo con garantía personal o hipotecaria

**Precio por consulta:** Mínimo de 50 €.

### **Desplazamientos**

Por desplazamiento de un profesional fuera de la ciudad donde radique su despacho profesional:

Sin necesidad de pernoctar: 500 euros.

Con pernocta: 800 euros.

Por gastos de locomoción o traslado: 0.35 euros/km.

**Asistencia de un profesional a firma de documentos notariales:**  
500 euros

**Solicitud de notas simples registrales:** 20€ por nota

**Para otros servicios de intermediación financiera y otros servicios en general se pactarán con absoluta libertad el importe de los honorarios, utilizando, entre otros, a título meramente enunciativo y no limitativo, cualquiera de los siguientes criterios:**

Tiempo empleado en la realización del trabajo.

Dificultad y complejidad del mismo.

Interés económico del asunto para el cliente.

Composición y cualificación de los profesionales que intervienen.

Límites temporales impuestos al encargo recibido.

Realización del trabajo fuera del horario habitual.

Realización del trabajo fuera del despacho profesional.

La minuta de honorarios definitiva estará sujeta al régimen fiscal de I.V.A. procedente por cada concepto.