



Vitoria, a 25 de junio de 2019

PRECIOS, TARIFAS Y GASTOS REPERCUTIBLES AL SOLICITANTE

CENTRO DE CRÉDITO HIPOTECARIO (CCH) COMO INTERMEDIARIO DE CREDITO INMOBILIARIO

Los tipos de interés aplicables a los préstamos o créditos concedidos, tanto en su periodo inicial, resto del periodo, intereses de demora, comisiones de apertura, estudio, cancelación total o parcial anticipada, subrogación y otros que pudieran repercutirse, serán fijados libremente por la entidad concesionaria del mismo, y serán reflejados de forma clara y concisa en las distintas ofertas vinculantes presentadas por D. JOSÉ MANUEL MARTÍNEZ GONZÁLEZ, en su labor de intermediación.

Al momento de la edición del presente folleto, los tipos de interés máximos de los productos comercializados y comisiones serían:

A) PRODUCTOS BANCARIOS (*imprescindible que el solicitante y futuro prestatario no figure en bases de datos de morosidad – RAI, ASNEF, EXPERIAN, etc.-, no presente moras de ninguna clase, ni sea objeto de procedimientos judiciales, y reúna ciertos requisitos de solvencia determinados por cada una de las entidades bancarias que actúan bajo el control del Banco de España*)

PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS	Honorarios CCH*	Comisión estudio-apertura Entidad Bancaria	Interés nominal anual	Interés de mora
Hasta 60.000 €	Max. 10 %	Máx. 6 %	Máx. euríbor +6 %	Máx. 12 %
De 60.001 a 120.000 €	Máx. 8 %	Máx. 6 %	Máx. euríbor +6 %	Máx. 12 %
De 120.001 a 300.000 €	Máx. 6 %	Máx. 6 %	Máx. euríbor + 6 %	Max. 12 %
Más de 300.001 €				
PRÉSTAMOS PERSONALES				
Hasta 6.000 €	Mín. 200 € Máx. 2.000 €	Máx. 6 %	Máx. 18 %	Máx. 24 %
De 6.001 a 20.000 €	Mín. 1.000 € Máx. 4.000 €	Máx. 6 %	Máx. 18 %	Máx. 24 %
De 20.001 a 60.000 €	Mín. 3.000 € Máx. 6.000 €	Máx. 6 %	Máx. 12 %	Máx. 19 %

Ejemplo T.A.E: Para un préstamo hipotecario de 120.000 € de principal, con una comisión de apertura de 1%, con una prima de seguro de protección de pagos de 750 €, a un plazo de devolución de 300 meses y un interés nomina anual de 3,75 %, la T.A.E. sería 3,9760



B) PRODUCTOS DE CAPITAL PRIVADO (sólo con garantía hipotecaria, y para solicitantes que por su especial situación, de morosidad –atrasos en los pagos, deudas reclamadas y vencidas, procedimientos de ejecución hipotecaria, procedimientos de embargo, etc. -y/o falta de requisitos de solvencia, no tienen acceso al sistema bancario en el momento de emisión del presente folleto). Para prestatarios de carácter consumidor.

En estos productos CENTRO DE CREDITO HIPOTECARIO, realiza funciones de Intermediario de Crédito Inmobiliario, ante Financieras o Prestamistas de carácter privado.

PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS	Honorarios CCH*	Comisión estudio-apertura	Interés nominal anual	Interés de mora
Hasta 40.000 €	Max. 8 %	Máx. 18%	Máx. 16 %	Máx. 20 %
De 40.001 a 70.000 €	Máx. 7 %	Máx. 15%	Máx. 15 %	Max. 19 %
De 70.001 € a 100.00 €	Máx. 6 %	Máx. 13%	Max. 14 %	Máx. 19 %
Más de 100.001 €	Máx. 6 %	Máx. 12%	Máx. 14 %	Máx. 19 %

Ejemplo T.A.E CAPITAL PRIVADO: Para un préstamo de 90.000 € de principal, con una comisión de apertura del 15 %, a un plazo de devolución de doce meses, con cuotas mensuales de 800,00 € y un interés nominal anual de 14 %, la T.A.E. sería 36,08 %. Según fórmula del Banco de España

Ejemplo T.A.E. CAPITAL PRIVADO: Para un préstamo de 90.000 € de principal, con una comisión de apertura del 15 %, a un plazo de devolución de doce meses, sin cuotas mensuales, y con un interés nominal anual del 14 %, la T.A.E. sería 34,12 %. Según fórmula del Banco de España

COSTE ANUAL en porcentaje: Comisión + Intereses anuales / Capital principal.

Suponiendo un préstamo de 64.000 € de principal, con una comisión del 18,44 % a un plazo de devolución de 12 meses, sin cuotas mensuales y con un interés nominal anual del 8%, este **COSTE ANUAL** sería:

Ejemplo $11.800 \text{ €} + 5.120 \text{ € (intereses)} / 64.000 = 26,44\% \text{ %}$

HONORARIOS INTERMEDIACIÓN*:

Los honorarios profesionales de D. JOSÉ MANUEL MARTÍNEZ GONZÁLEZ por su valor de intermediación, variarán en función de la cuantía del importe del préstamo o crédito solicitado, así como en la dificultad o número de gestiones necesarias para obtenerlo. No obstante, se establecerá en función de un porcentaje de entre el 2% y el 8 % del principal del préstamo, o bien un mínimo de 3.000 € (TRES MIL EUROS), además del correspondiente I.V.A. aplicable, si éste fuera hipotecario.

En la tabla adjunta se entiende que los honorarios de CCH, están incluidos en la Comisión de Estudio y Apertura, QUE PUDIERA APLICAR EL PRESTAMISTA PRIVADO O FINANCIERA.



**CENTRO DE CRÉDITO HIPOTECARIO (CCH)
ENTIDAD PRESTAMISTA "JOSÉ MANUEL MARTÍNEZ
GONZÁLEZ"**

PRECIOS, TARIFAS Y GASTOS REPERCUTIBLES AL SOLICITANTE

Con garantía hipotecaria y/o personal, y para solicitantes que por su especial situación, de morosidad –atrasos en los pagos, deudas reclamadas y vencidas, procedimientos de ejecución hipotecaria, procedimientos de embargo, etc. -y/o falta de requisitos de solvencia, no tienen acceso al sistema bancario en el momento de emisión del presente folleto.

El prestamista podrá ser José Manuel Martínez Gonzalez o un prestamista privado sea o no profesional, en este caso Jose Manuel Martínez Gonzalez actuara como "INTERMEDIARIO DE CREDITO VINCULADO". *Esto quiere decir que Don José Manuel Martínez Gonzalez realizara-firmara el préstamo, responsabilizándose de su inscripción, de su marcha y de su resolución, en nombre y por cuenta del prestamista.*

En el caso de que el préstamo sea realizado por un prestamista privado, el solicitante será informado con anterioridad a la firma de la Oferta Vinculante o FEIN, de quien es la persona que va a actuar como prestamista y de su dirección.

Tabla aplicable sobre los tipos de interés para préstamos privados realizados a prestatarios consumidores:

PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS	Comisión estudio-apertura	Interés nominal anual	Interés de mora
Hasta 40.000 €	Máx. 9.000 €	Min 6% Máx. 9 %	Min 8% Máx. 12 %
De 40.001 a 70.000 €	Máx. 14.000 €	Min 6% Máx. 10 %	Min 8 % Máx. 13 %
De 70.001 € a 100.000 €	Máx. 18.000 €	Min 6% Máx. 10 %	Min 8% Max. 13 %
Más de 100.000 €	Máx. 16 %	Min 6% Máx. 10 %	Min 8% Máx. 13 %
PRÉSTAMOS PERSONALES			
Hasta 3.000 €	Máx. 1.000 €	Máx. 18 %	Máx. 21 %
De 3.001 € a 9.000 €	Máx. 4.000 €	Máx. 16 %	Máx. 19 %
De 9.001 € a 20.000 €	Máx. 8.000 €	Máx. 16 %	Máx. 19 %
Más de 20.001 €	Máx. 14 %	Máx. 14 %	Max. 17 %

Ejemplo T.A.E: Para un préstamo hipotecario de 64.000 € de principal, con una comisión de apertura de 11.800 €, a un plazo de devolución de 24 meses, con cuotas mensuales de 800 €, y un interés nominal anual de 8 %, la T.A.E. sería 22,00 %.

Ejemplo T.A.E.: Para un préstamo hipotecario de 64.000 € de principal, con una comisión de apertura de 10.000 €, a un plazo de devolución de 18 meses, sin cuotas mensuales, y con un interés nominal anual de 8 %, la T.A.E. sería 23,54 %.

COSTE ANUAL en porcentaje: Comisión + Intereses anuales / Capital principal.

Suponiendo un préstamo de 64.000 € de principal, con una comisión del 18,44 % a un plazo de devolución de 12 meses, sin cuotas mensuales y con un interés nominal anual del 8%, este **COSTE ANUAL** sería:

Ejemplo $11.800 \text{ €} + 5.120 \text{ € (intereses)} / 64.000 = 26,44\% \text{ %}$

Los honorarios de intermediación estarán incluidos en la comisión de estudio y apertura, formando una sola comisión por todos los servicios prestados, cuando la oferta vinculante aceptada por el solicitante haya sido la ofrecida por el propio José Manuel Martínez González

El pago de los honorarios pactados en las condiciones previstas para el préstamo hipotecario, se efectuará por el solicitante, una vez suscrito de modo efectivo, en documento privado o público, el préstamo solicitado.

El solicitante no tiene la obligación de abonar importe alguno por el estudio o trámite de su solicitud, salvo los relativos a la comprobación de la situación registral del inmueble (nota simple) y a la tasación de los mismos, si ésta fuera necesaria, y los gastos preparatorios de la escritura pública, caso de que estos se hubieran iniciado por voluntad del solicitante, y éste ejerciera su derecho a declinar la oferta en el plazo habilitado a tal efecto. El importe de la nota simple registral viene determinado en cada momento por los Registradores de la Propiedad (3,64 € c.u. vía presencial, 10,89 € solicitada por Internet); el importe de la tasación depende de cada empresa que lo realice, y variará en función del valor de tasación del inmueble, oscilando el importe medio en torno a los 300 €; los gastos preparatorios de la escritura pública, serán determinados por la notaría que los haya llevado a cabo.

Tabla aplicable sobre los tipos de interés para préstamos privados realizados a prestatarios no consumidores (empresas o empresarios, comercios o comerciantes, negocios en general):

PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS	Comisión estudio-apertura	Interés nominal anual	Interés de mora
Hasta 40.000 €	Máx. 9.000 €	Máx. 15 %	Máx. 18 %
De 40.001 a 70.000 €	Máx. 14.000 €	Máx. 14 %	Máx. 17 %
De 70.001 € a 100.000 €	Máx. 18.000 €	Máx. 14 %	Max. 17 %
Más de 100.000 €	Máx. 16 %	Máx. 14 %	Máx. 17 %
PRÉSTAMOS PERSONALES			
Hasta 3.000 €	Máx. 1.000 €	Máx. 18 %	Máx. 21 %
De 3.001 € a 9.000 €	Máx. 4.000 €	Máx. 16 %	Máx. 19 %
De 9.001 € a 20.000 €	Máx. 8.000 €	Máx. 16 %	Máx. 19 %
Más de 20.001 €	Máx. 14 %	Máx. 14 %	Max. 17 %

Se entiende como prestatario no consumidor a aquel que solicita el préstamo para su negocio o empresa.

Ejemplo T.A.E: Para un préstamo hipotecario de 64.000 € de principal, con una comisión de apertura de 11.000 €, a un plazo de devolución de 24 meses, con cuotas mensuales de 800 €, y un interés nominal anual de 14 %, la T.A.E. sería 28,23 %.

Ejemplo T.A.E.: Para un préstamo hipotecario de 64.000 € de principal, con una comisión de apertura de 10.000 €, a un plazo de devolución de 12 meses, sin cuotas mensuales, y con un interés nominal anual de 14 %, la T.A.E. sería 35,11 %.

COSTE ANUAL en porcentaje: Comisión + Intereses anuales / Capital principal.

Suponiendo un préstamo de 90.000 € de principal, con una comisión del 15%, a un plazo de devolución de 12 meses, sin cuotas mensuales y con un interés nominal anual del 14%, este **COSTE ANUAL** sería:

$$\text{Ejemplo } 13.500 + 12.600 / 90.000 = \mathbf{29,00 \%}$$

En el caso de que no se estipulen cuotas mensuales obligatorias en el contrato de préstamo, el pago del principal más los intereses de la financiación otorgada en su caso se producirá en una sola vez, a su vencimiento.

Estas tarifas son orientativas, dado que dependen de las características particulares de cada uno de los préstamos. En todo caso, el Solicitante recibirá cumplida información en torno a las tarifas exactas aplicables con la antelación debida, para conocer con exactitud las condiciones que refleje la oferta vinculante o FEIN. El Solicitante tendrá derecho, en todo caso, a examinar la oferta vinculante o FEIN, junto con el borrador de la escritura de la hipoteca, en el despacho del notario autorizante con una antelación mínima de diez días antes de la firma del contrato.

El contrato por la correspondiente financiación podrá resolverse de forma anticipada en el caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas (especialmente, la de pago), en el caso de que la parte acreedora se viera obligada a satisfacer cualquier gasto o tributo asumido por el Solicitante, si el Solicitante o cualquier tercero perjudicara de cualquier forma el bien hipotecado, si el Solicitante no asumiera íntegramente y en su debido momento las cargas preferentes del bien hipotecado o si el Solicitante no hubiera proporcionado, con la antelación debida, toda la información necesaria o conveniente para evaluar su situación financiera o la situación de los bienes hipotecados

La eventual ejecución de las garantías hipotecarias se efectuará, en su caso, a través de una de las siguientes alternativas: procedimiento ejecutivo ordinario, procedimiento declarativo ordinario, procedimiento sumario hipotecario o procedimiento extrajudicial.

- CCH tiene suscrito un seguro de responsabilidad civil, a favor de José Manuel Martínez González, con la entidad UNION ALCOYANA SEGUROS, póliza número 30197. Las oficinas de CCH están situadas en la calle Lascaray N° 6 Bis-of. 3, CP 01008 -Vitoria (Álava), N.I.F. 16.526.551-Q y está inscrita en el Registro Estatal de Empresas previsto en la Ley 2/2009 de 31 de Marzo, nº 16/2011 de la sección 1ª. WEB: www.centro-hipotecario.es

A efectos informativos y no exhaustivos y sin perjuicio de las modificaciones que resulten procedentes a causa de los cambios legislativos, resultará de aplicación: Ley 5/2019, de 15 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.