



**mi hipoteca
inteligente**

INFORMACION PRECONTRACTUAL PREVIA

En cumplimiento del artículo 35 de la Ley 15/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario (en adelante, LCCI), María Carrizo Castillo (actuando bajo la marca comercial MI HIPOTECA INTELIGENTE) pasa a informar al USUARIO, esto es, persona interesada en los servicios que proporciona, de todos los requisitos previstos en dicha norma con la debida antelación suficiente:

Nombre completo: MARÍA CARRIZO CASTILLO

Nombre comercial: MI HIPOTECA INTELIGENTE

NIF 71671513V

Domicilio social: Ramón Puga 25 2D, 32005, Ourense.

Seguro responsabilidad civil: LLOYD'S INSURANCE COMPANY, SA - Número de póliza: FAR2026064138

Registro Banco de España: Inscrita como Intermediario de Crédito Inmobiliario con el número E301

Página web www.mihipotecainteligente.com

Email de contacto info@mihipotecainteligente.com

1.- María Carrizo Castillo, bajo la marca comercial MI HIPOTECA INTELIGENTE tiene por objeto la prestación del servicio de INTERMEDIACIÓN DE CRÉDITO INMOBILIARIO a tenor de lo dispuesto en la LCCI para la celebración de contratos de préstamo concedidos por personas físicas o jurídicas que realicen dicha actividad de manera profesional, cuando el prestatario (persona que recibe el dinero en préstamo o crédito), el fiador o garante (avalistas) sea una persona física y dicho contrato tenga por objeto:

- A) La concesión de préstamos con garantía hipotecaria u otro derecho real de garantía sobre un inmueble de uso residencial, así como aquellos elementos tales como trasteros, garajes, y cualesquiera otros que sin constituir vivienda como tal cumplen una función doméstica.
- B) La concesión de préstamos cuya finalidad sea adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles construidos o por construir.

MARÍA CARRIZO CASTILLO

bajo la marca comercial MI HIPOTECA INTELIGENTE con DNI 71671513V
www.mihipotecainteligente.com info@mihipotecainteligente.com



mi hipoteca inteligente

2.- Se entiende por intermediación de crédito inmobiliario:

La puesta en contacto, directa o indirectamente, de una persona física con un prestamista (persona o empresa que concede la financiación) y la realización, además, de alguna de las siguientes funciones con respecto a los contratos de préstamo:

- A. Poner en contacto, directa o indirectamente, a personas físicas con prestamistas y presentar u ofrecer a los prestatarios los contratos de préstamo a que se refiere el artículo 2.1, letras a) y b) de la Ley 5/2019 (actividad del art. 4.5 letra a) de la Ley 5/2019).
- B. Poner en contacto, directa o indirectamente, a personas físicas con prestamistas y asistir a los prestatarios realizando los trámites previos u otra gestión precontractual respecto de los contratos de préstamo a que se refiere el artículo 2.1, letras a) y b) de la Ley 5/2019 (actividad del art. 4.5 letra b) de la Ley 5/2019).
- C. Poner en contacto, directa o indirectamente, a personas físicas con prestamistas y celebrar los contratos de préstamo a que se refiere el artículo 2.1, letras a) y b) de la Ley 5/2019 con un prestatario en nombre del prestamista (actividad del art. 4.5 letra c) de la Ley 5/2019).
- D. Servicios de asesoramiento (actividad del art. 4.20 de la Ley 5/2019).

3.- A fin de que EL USUARIO pueda verificar el oportuno cumplimiento de registro de María Carrizo Castillo como Intermediario de Crédito Inmobiliario debidamente inscrito en el Banco de España acreditado para operar en el mercado, se informa de que puede accederse a dicha base de datos del regulador en el siguiente enlace:

https://app.bde.es/rbe_spd/detalle/27971

4.- Esta información precontractual, previa a cualquier contrato u obligación entre las partes, pretende ayudar al USUARIO a conocer a María Carrizo Castillo bajo la marca comercial MI HIPOTECA INTELIGENTE y los servicios hipotecarios que ofrece, antes de tomar cualquier decisión de contratación.

5.- María Carrizo Castillo informa al USUARIO que no está vinculado a una o a varias entidades de crédito o prestamistas no crediticios. Ello le permite operar con independencia de los intereses de los prestamistas, buscando la financiación óptima para los clientes.



mi hipoteca inteligente

6.- Los servicios prestados por María Carrizo Castillo se subsumen en la definición de intermediación regulada en el artículo 4.5 de la LCCI y, de manera detallada, cada servicio y función está debidamente recogido en el contrato de intermediación a suscribir; los servicios contratados por EL CLIENTE tendrán un coste del 2% del importe a financiar, con un importe mínimo de 1950 euros y un máximo de 4.950 euros, en función de la operación.

Dichos honorarios se devengarán en el momento en que alguno de los prestamistas inmobiliarios presente al USUARIO la Ficha Europea de Información Normalizada (en adelante, FEIN), esto es, la oferta vinculante con las condiciones del préstamo que se podrá firmar, y la misma sea aceptada por el USUARIO y deberán ser abonados antes de la firma del préstamo en Notaría.

Si el USUARIO finalmente decide no acudir a la Notaría a firmar el préstamo intermediado por el PRESTADOR mediante la FEIN presentada por el prestamista inmobiliario, ello no le exime del cumplimiento del pago de los honorarios pactados. De igual modo, si el USUARIO decide no firmar la FEIN intermediada por María Carrizo Castillo pero acaba firmando la operación de préstamo hipotecario como consecuencia de los servicios profesionales prestados por el intermediario, se devengará y deberán abonarse tales honorarios.

7.- Durante la tramitación del préstamo o crédito con garantía hipotecaria podría ser necesaria la contratación de otros servicios, como la oportuna tasación bancaria o la emisión de una nota simple del registro de la propiedad, previos a que los prestamistas inmobiliarios emitan la FEIN. Dichos servicios y honorarios son totalmente independientes a María Carrizo Castillo y deberán ser abonados por el USUARIO.

8.- Si el USUARIO se decide a firmar con María Carrizo Castillo el preceptivo contrato de intermediación le asiste el derecho de desistimiento de catorce (14) días naturales a la formalización del mismo, tal y como prevé el artículo 20.1 de la Ley 2/2009, de 31 de marzo, sin necesidad de alegar causa alguna y sin que tenga que soportar ninguna penalización. Es decir, si por alguna razón el servicio de María Carrizo Castillo no fuera de su interés en dicho plazo, podrá cancelar el encargo profesional sin coste alguno.

A fin de hacer valer el derecho de desistimiento, el cliente podrá enviar un escrito al correo electrónico: info@mihipotecainteligente.com.

9.- María Carrizo Castillo podrá resolver el contrato una vez haya constatado la imposibilidad de encontrar una solución en el mercado que se ajuste a los requerimientos del USUARIO en el plazo superior a TREINTA (30) DÍAS.



mi hipoteca inteligente

10.- María Carrizo Castillo informa que dispone de los mecanismos internos oportunos para solucionar todas aquellas reclamaciones extrajudiciales y quejas que los USUARIOS deseen formular. Las reclamaciones podrán ser presentadas presencialmente en el domicilio social, o a través de un medio de soporte duradero, mediante el envío de correo electrónico a info@mihipotecainteligente.com.

Dichas reclamaciones serán resueltas en el plazo máximo de un mes, de forma motivada y en soporte duradero por parte de María Carrizo Castillo al USUARIO. No obstante, si no se encontrase suficientemente acreditada la identidad del reclamante, o no pudiesen establecerse con claridad los hechos objeto de la reclamación, se requerirá al reclamante para completar la documentación remitida en el plazo de diez días naturales. Dicho plazo no se incluirá en el cómputo del plazo para resolver la reclamación.

11.- Al contrato de intermediación le resultará aplicable la legislación española. De especial modo, la LCCI, así como de forma supletoria la Ley 2/20093 , de 31 de marzo. Además, se aplicará el Texto Refundido de la Ley General de Consumidores y Usuarios, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios 4.

12.- Para la resolución de cualquier duda o divergencia que pudiera suscitarse en la interpretación o eficacia del contrato de intermediación y que no haya podido ser resuelta de forma extrajudicial entre las partes, éstas podrán escoger la Jurisdicción de los Tribunales o bien acudir al Arbitraje de Consumo, siendo competentes los Juzgados u órganos arbitrales de España.

13.- La ley aplicable del contrato de intermediación será la española. Todas las disputas que puedan surgir entre las partes en relación con la interpretación, ejecución o eventual incumplimiento estarán sujetas a la jurisdicción arbitral o judicial de España, renunciando las partes expresamente a su propio fuero si lo tuvieren.



mi hipoteca inteligente

14.- En cumplimiento de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se informa al USUARIO que sus datos de carácter personal pueden ser objeto de tratamiento por parte de María Carrizo Castillo como responsable del tratamiento de los datos cedidos. La finalidad del tratamiento de dichos datos es la gestión y tramitación de los servicios profesionales relacionados con el contrato de intermediación, entre los que figuran la gestión del expediente hipotecario y servicios relacionados. Los datos personales del USUARIO se mantendrán de forma indefinida en tanto no se solicite su supresión. El USUARIO autoriza expresamente María Carrizo Castillo para que ceda los datos aportados en el siguiente documento y cualquier información y documentación aportada por cualquier otra vía en relación con el objeto de este contrato a las siguientes empresas, entidades y personas: consultoras asociadas a María Carrizo Castillo, representantes designados por el intermediario, abogados, economistas y profesionales colaboradores necesarios para la consecución del objeto de este contrato, así como a los diferentes prestamistas inmobiliarios, compañías de tasación y corredurías de seguros con la que colabora María Carrizo Castillo. EL USUARIO tiene derecho a ser informado de las personas y organizaciones a las que se han cedido sus datos. María Carrizo Castillo implementará en todo momento las medidas de seguridad y privacidad necesarias para proteger sus datos de carácter personal. María Carrizo Castillo 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.



mi hipoteca inteligente

El USUARIO puede ejercitar los derechos previstos en los artículos 12 y siguientes de la Ley de Protección de Datos, esto es, los derechos de acceso (conocer qué datos de carácter personal del USUARIO mantiene el responsable de tratamiento), rectificación (si considera que sus datos son inexactos o incompletos), supresión (cancelación de los datos si desaparece la finalidad que motivó el tratamiento o cuando se revoque el consentimiento) y portabilidad de sus datos (derecho a recibir sus datos en un formato estructurado, de uso común), de limitación y oposición de su tratamiento, así como a no ser objeto de decisiones basadas únicamente en el tratamiento automatizado de sus datos, cuando procedan, ante el responsable de tratamiento cuyos datos figuran al principio de este contrato.

Nombre completo: MARÍA CARRIZO CASTILLO

Nombre comercial: MI HIPOTECA INTELIGENTE

NIF 71671513V

Domicilio social: Ramón Puga 25 2D, 32005, Ourense.

Seguro responsabilidad civil: EXSEL - Número de póliza: FAR2026064138

Registro Banco de España: Inscrita como Intermediario de Crédito Inmobiliario con el número E301

Página web www.mihipotecainteligente.com

Email de contacto info@mihipotecainteligente.com

MARÍA CARRIZO CASTILLO
bajo la marca comercial MI HIPOTECA INTELIGENTE con DNI 71671513V
www.mihipotecainteligente.com info@mihipotecainteligente.com