

INFORMACION PRECONTRACTUAL PREVIA

En cumplimiento del artículo 35 de la Ley 15/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario¹ (en adelante, LCCI), la sociedad **2TK FINANCE SOLUTIONS, SOCIEDAD LIMITADA**, (en adelante, 2TK) 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:

Denominación social	2TK FINANCE SOLUTIONS, S.L.
Nombre comercial	JS Finance Solutions
NIF	B22962427
Domicilio social	POLIGONO 6 PARCELA 1350 07240 SANT JOAN BALEARES
Póliza seguro responsabilidad civil	LLOYD' S INSURANCE COMPANY, S.A. Póliza: BASWZ1760977602138
Registro Banco de España	Inscrita como Intermediario de Crédito Inmobiliario núm. E444
Página web	https://www.jsfinancesolutions.com/
Email de contacto	jovana@jsfinancesolutions.com

1.- 2TK 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.

¹ <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2019-3814>

b) La concesión de préstamos cuya finalidad sea adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles construidos o por construir.

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. Presentar u ofrecer a los prestatarios dichos contratos de préstamo.
- b. Asistir a los prestatarios realizando los trámites previos u otra gestión precontractual respecto de dichos contratos de préstamo.

3.- A fin de que EL USUARIO pueda verificar el oportuno cumplimiento de registro de 2TK FINANCE SOLUTIONS, S.L. 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://www.bde.es/wbe/es/entidades-profesionales/operativa-gestiones/registros/registros-entidades/>

4.- Esta **información precontractual**, previa a cualquier contrato u obligación entre las partes, pretende ayudar al USUARIO a conocer la empresa 2TK FINANCE SOLUTIONS, S.L. y los servicios hipotecarios que ofrece, antes de tomar cualquier decisión de contratación.

5.- 2TK FINANCE SOLUTIONS, S.L. 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.

6.- Los servicios prestados por 2TK FINANCE SOLUTIONS, S.L. se subsumen en la definición de intermediación regulada en el artículo 4.5 de la LCCL 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 1% del importe total financiado y concedido, siempre con un mínimo 2.950 Euros.

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 2TK FINANCE SOLUTIONS, S.L. 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.- Asimismo, y en aras a una total transparencia, informamos que es posible que 2TK FINANCE SOLUTIONS, S.L. pueda recibir también comisiones de las terceras entidades con las que pueda colaborar en el marco de prestación del servicio al USUARIO, como pueden ser los propios prestamistas inmobiliarios. Dichas comisiones no se deducirán de los honorarios que puedan cobrarse AL USUARIO y serán debidamente informadas en el contrato de intermediación suscrito con él.

8.- 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 2TK FINANCE SOLUTIONS, S.L. y deberán ser abonados por el USUARIO.

9.- Si el USUARIO se decide a firmar con 2TK FINANCE SOLUTIONS, S.L. 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 marzo², sin necesidad de alegar causa alguna y sin que tenga que soportar ninguna penalización. Es decir, si por alguna razón el servicio de 2TK FINANCE SOLUTIONS, S.L. 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, a su elección, tanto escrito dirigido a nuestro domicilio sito en el polígono 6 parcela 1350, CP 07240 Sant Joan, Islas Baleares, así como al correo electrónico:

jovana@jsfinancesolutions.com

10.- 2TK FINANCE SOLUTIONS, S.L. 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. A fin de ejercitar dicha resolución contractual, 2TK FINANCE SOLUTIONS, S.L. hará llegar al USUARIO la oportuna comunicación individual al domicilio o correo electrónico que éste haya facilitado.

11.- 2TK FINANCE SOLUTIONS, S.L. 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 reclamaciones@jsfinancesolutions.com

Dichas reclamaciones serán resueltas en el plazo máximo de un mes, de forma motivada y en soporte duradero por parte de 2TK FINANCE SOLUTIONS, S.L. 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.

12.- 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

² <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2009-5391>

³ <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2009-5391>

Usuarios, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios⁴.

13.- 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.

14.- 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 tuvieran.

15.- 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 2TK FINANCE SOLUTIONS, S.L. 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 a 2TK FINANCE SOLUTIONS, S.L. 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 2TK FINANCE SOLUTIONS, S.L., 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 2TK FINANCE SOLUTIONS, S.L.

⁴ <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2007-20555>

EL USUARIO tiene derecho a ser informado de las personas y organizaciones a las que se han cedido sus datos.

2TK FINANCE SOLUTIONS, S.L. implementará en todo momento las medidas de seguridad y privacidad necesarias para proteger sus datos de carácter personal. 2TK FINANCE SOLUTIONS, S.L. 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.

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.

2TK FINANCE SOLUTIONS, S.L.
CIF B22962427
Persona de contacto: Jovanna Schäfer Meyer
Email: jovana@jsfinancesolutions.com
Entidad de contacto: 2TK FINANCE SOLUTIONS, S.L.

Información adicional:

Para más información sobre nuestros servicios puede acceder a nuestras Condiciones Generales a través del siguiente enlace a nuestra web:

<https://www.jsfinancesolutions.com/>

Para más información en relación con la información necesaria para contratar un préstamo hipotecario para la adquisición de una vivienda y sus aspectos conceptuales y prácticos puede consultarse la página web del Banco de España:

<https://www.bde.es/bde/es/secciones/informes/publicaciones-varias/miscelanea/guia-de-acceso-al-prestamo-hipotecario/>