

INFORMACIÓN PREVIA PARA EL CLIENTE O POTENCIAL PRESTATARIO

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario y, subsidiariamente, de la Ley 2/2009, de 31 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, y disposiciones concordantes, le proporcionamos de forma gratuita, la siguiente información sobre la intermediación hipotecaria:

1. Respecto a Bayteca:

- a. Que Bayteca (“**Bayteca**”), es una marca propiedad exclusiva de la sociedad Mortgage Direct S.L.U (“**Mortgage Direct**”) con C.I.F: B-97701569, sociedad inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 45044, Folio 123, Hoja V-792748, Inscripción 2ª. Asimismo, la página web de Bayteca es www.bayteca.com.
- b. Que Bayteca es una entidad mercantil que actúa en el mercado español como intermediario de crédito inmobiliario no vinculado entre entidades financieras que, de manera profesional, conceden financiación hipotecaria, y personas físicas que desean obtener dicha financiación. Mediante su labor de intermediación, Bayteca pretende facilitar que los potenciales prestatarios puedan buscar de una forma más eficiente créditos y préstamos del mercado que se adapten a sus necesidades, tomando en cuenta siempre la información proporcionada por el potencial prestatario, y el conocimiento de Bayteca.
- c. Que Bayteca, a través de Mortgage Direct, se encuentra inscrita como intermediario de crédito inmobiliario en el Registro de Intermediarios de Crédito y Prestamistas Inmobiliarios del Banco de España con el número de registro D108. Todo ello con sujeción a lo dispuesto en la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario y su normativa de desarrollo (la “**Ley 5/2019**”).
- d. Que Bayteca, a través de la Sociedad Mortgage Direct, cuenta con un Seguro de Responsabilidad Civil con Seguros Catalana Occidente, con nº de póliza 8-10.411.457-D.

2. Contrato de intermediación hipotecaria:

- a. Bayteca es un intermediario de crédito inmobiliario no vinculado a ningún prestamista.
- b. La finalidad del contrato es regular los servicios de intermediación de crédito inmobiliario a prestar por Bayteca, consistentes en poner en contacto al potencial prestatario que busca financiación hipotecaria con los prestamistas con las que Bayteca colabora, y prestar al potencial prestatario uno o varios de los servicios de intermediación con arreglo a lo previsto en el artículo 4, apartado 5), de la Ley 5/2019.
- c. Bayteca no proporcionará ningún tipo de asesoramiento legal y fiscal al potencial prestatario.
- d. La información precontractual y contractual se facilitará en lengua española.

- e. Los servicios de intermediación de crédito inmobiliario son gratuitos para el potencial prestatario. No obstante, Bayteca recibirá comisiones por parte de determinados prestamistas con los que colabora. El importe de la comisión que perciba Bayteca de un determinado prestamista aparecerá reflejado en la Ficha Europea de Información Normalizada (“FEIN”) que reciba el potencial prestatario del correspondiente potencial prestamista.
- f. La duración del contrato será desde el momento de la firma del mismo hasta la fecha de formalización del contrato de préstamo hipotecario, a través de la oferta presentada al potencial Prestatario a través de Bayteca, o directamente desde el prestamista o prestamistas al potencial prestatario.
- g. Toda la información proporcionada por el potencial prestatario a Bayteca será trasladada a potenciales prestamistas con los que cualifique su perfil, para que dichos potenciales prestamistas puedan hacer llegar al potencial prestatario, ya sea directamente o por Bayteca, la información precontractual.
- h. El potencial prestatario podrá desistir del contrato con Bayteca, al amparo del artículo 21.2 de la Ley 2/2009, en los catorce (14) días naturales siguientes a la formalización del contrato sin necesidad de alegar causa alguna y sin penalización, debiendo comunicarlo de forma fehaciente y por escrito al correo electrónico bajas@bayteca.com, o de cualquier otra forma admitida en derecho.
- i. Ante cualquier controversia, Bayteca dispone de una política interna de resolución de posibles quejas o reclamaciones que puedan surgir durante o con posterioridad a la relación contractual. Para ello, el cliente deberá presentar la reclamación por escrito, enviando mail a reclamaciones@bayteca.com o por correo ordinario, o bien de manera presencial, en nuestras oficinas en Calle Velazquez, 24, 2d, 28001, Madrid, España. Bayteca deberá resolver las reclamaciones en el plazo máximo de un mes mediante una resolución, siendo la resolución vinculante para Bayteca. El cliente también podrá dirigirse ante la Autoridad de Control competente para presentar la reclamación que considere oportuna.

Departamento de Conducta de Mercado y Reclamaciones. – Calle Alcalá 48, 28014 Madrid. – Teléfono: 900545454 y 913388830. – Web : https://sedeelectronica.bde.es/sede/es/menu/ciudadanos/Reclamaciones_2e85b7714582d21.html

Contrato de intermediación de crédito inmobiliario

En Madrid, a ____ de _____ de 2023

De una parte:

D. Kevin Monger, mayor de edad, de nacionalidad inglesa y provisto de NIE número X6924469C, en nombre y representación de **BAYTECA** (“**Bayteca**”), marca titularidad de la sociedad “**MORTGAGE DIRECT S.L.U.**” (en adelante, “**MD**”), sociedad de nacionalidad española y provista de N.I.F. número B97701569, con dirección registrada en Calle de Velazquez, 24, 2D, 28001, Madrid. Interviene en su condición de Administrador Solidario de MD, sociedad inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 45044, Folio 123, Hoja V-792748, Inscripción 2ª.

De otra parte:

D./Dª _____, con DNI _____, dirección _____, dirección de e-mail _____ en su propio nombre y derecho, y mayor de edad.

(Si hay 2º titular):

D./Dª _____, con DNI _____, dirección _____, dirección de e-mail _____, en su propio nombre y derecho, y mayor de edad.

En adelante, el “**Potencial Prestatario**”.

Bayteca y el Potencial Prestatario (“**Partes**”) se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal y legitimación suficiente para otorgar el presente contrato (“**Contrato**”) de intermediación de crédito inmobiliario, y a tal efecto,

Exponen

- a. Que Bayteca es una entidad mercantil que actúa en el mercado español como intermediario de crédito inmobiliario no vinculado entre entidades financieras que, de manera profesional, conceden financiación hipotecaria, y personas físicas que desean obtener dicha financiación. Mediante su labor de intermediación, Bayteca pretende facilitar que los potenciales prestatarios puedan buscar de una forma más eficiente créditos y préstamos del mercado que se adapten a sus necesidades, tomando en cuenta siempre la información proporcionada por el potencial prestatario, y el conocimiento de Bayteca.
- b. Que Bayteca, a través de MD, se encuentra inscrita como intermediario de crédito inmobiliario en el Registro de Intermediarios de Crédito y Prestamistas Inmobiliarios del Banco de España, con el número de registro D108. Todo ello con sujeción a lo dispuesto en la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario y su normativa de desarrollo (la “**Ley 5/2019**”).
- c. Que Bayteca es una marca propiedad de MD, una sociedad del Grupo HUSPY, y desarrolla su actividad bajo la marca [“**Bayteca**”], registrada en la Unión Europea.

- d. Se deja constancia de que Bayteca es un intermediario de crédito inmobiliario **no vinculado** a ningún prestamista.
- e. Que en el presente Contrato se regula el servicio de intermediación de préstamos inmobiliarios.
- f. Que Bayteca, a través de MD, cuenta con un Seguro de Responsabilidad Civil con Seguros Catalana Occidente, con nº de póliza 8-10.411.457-D.
- g. Que el Potencial Prestatario ha recibido de forma correcta y de manera gratuita la información previa a este Contrato, al menos quince (15) días antes de la celebración de este Contrato.
- h. Que ambas Partes están de acuerdo con los términos y cláusulas indicadas en el presente documento.

Cláusulas

Primera. Objeto y duración del Contrato.

El **objeto** de este Contrato es regular los servicios de intermediación de crédito inmobiliario a prestar por Bayteca, consistentes en poner en contacto al Potencial Prestatario que busca financiación hipotecaria con los prestamistas con las que Bayteca colabora, y prestar al Potencial Prestatario uno o varios de los siguientes servicios de intermediación con arreglo a lo previsto en el artículo 4, apartado 5), de la Ley 5/2019:

- (a) Presentación u ofrecimiento al Potencial Prestatario de uno o varios contratos de préstamo hipotecario. A tal efecto, Bayteca facilitará al Potencial Prestatario varias opciones de mercado que se adapten a sus necesidades y a su perfil de cliente;
- (b) Asistencia al Potencial Prestatario en la realización de los trámites previos u otras gestiones precontractuales respecto de tales contratos de préstamo hipotecario;
- (c) Celebración del correspondiente contrato de préstamo hipotecario con el Potencial Prestatario, actuando Bayteca en nombre del prestamista.

En todos los casos anteriores, siempre en relación con préstamos con garantía hipotecaria u otro derecho real de garantía sobre inmuebles de uso residencial.

De este modo, Bayteca:

- a. Basándose en la información y documentación facilitadas por el Potencial Prestatario, los requisitos e intereses específicos comunicados por este, e hipótesis razonables sobre los riesgos para el Potencial Prestatario, le presentará u ofrecerá préstamos que se ajusten a su perfil y preferencias, sin que ello constituya una recomendación personalizada.

- b. Solicitará, si fuera necesario añadir fiadores o garantes a la operación, la documentación de estos para su estudio y poder ofrecer distintas alternativas al Potencial Prestatario.
- c. Enviará la documentación tanto del Potencial Prestatario como de sus fiadores o garantes (si los hubiera) a los potenciales prestamistas para que estos puedan evaluar la viabilidad de la operación y la solvencia del Potencial Prestatario y, de este modo, poder presentar una oferta vinculante al Potencial Prestatario.

Se informa al Potencial Prestatario de que cuando no sea posible llevar a cabo la evaluación de la solvencia debido a que el Potencial Prestatario haya optado por no facilitar la información o la verificación necesaria para llevar a cabo dicha evaluación, los potenciales prestamistas no podrán estudiar su caso y, por lo tanto, no será posible la concesión del préstamo hipotecario.

- d. Facilitará al Potencial Prestatario información precontractual o contractual respecto a los préstamos ofrecidos por los potenciales prestamistas.

Asimismo, Bayteca no proporcionará ningún tipo de asesoramiento legal y fiscal al Potencial Prestatario. Del mismo modo, nada de lo que se incluye en la web de Bayteca o de otras empresas del Grupo HUSPY (al que pertenece Bayteca), o de otros terceros con los que Bayteca mantenga relaciones de colaboración, puede ser tomado como base para realizar o tomar decisiones de inversión.

Del mismo modo, Bayteca no formará parte de las relaciones comerciales o jurídicas que se puedan establecer entre el Potencial Prestatario y cualquier prestamista, y no será responsable en caso de daños y perjuicios que pudiera sufrir el Potencial Prestatario, ni de los posibles incumplimientos por parte de cualquier prestamista.

A los fines de lo previsto en el artículo 20 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, se informa al Potencial Prestatario de que podrá acceder gratuitamente a la guía de acceso al préstamo hipotecario donde se recoge toda la información para la adquisición de una vivienda publicada por el Banco de España y disponible en el siguiente enlace: https://www.bde.es/f/webbde/Secciones/Publicaciones/Folletos/Fic/Guia_hipotecaria_2013.pdf.

La **duración** del Contrato será desde el momento de la firma del mismo hasta la fecha de formalización del contrato de préstamo hipotecario, a través de la oferta presentada al Potencial Prestatario a través de Bayteca, o directamente desde el prestamista o prestamistas al Potencial Prestatario.

Segunda. Información precontractual y ofertas vinculantes.

Toda la información proporcionada por el Potencial Prestatario a Bayteca será trasladada a potenciales prestamistas con los que cualifique su perfil, para que dichos potenciales prestamistas puedan hacer llegar al Potencial Prestatario, ya sea directamente o por Bayteca, la información precontractual.

Del mismo modo, se hará llegar al Potencial Prestatario:

- (i) la Ficha Europea de Información Normalizada (“**FEIN**”), que será una oferta vinculante y recogerá toda la información legalmente exigible sobre el préstamo hipotecario;
- (ii) la Ficha de Advertencias Estandarizadas (“**FIAE**”), en la que se informará al Potencial Prestatario de la existencia de las cláusulas o elementos relevantes, y
- (iv) el resto de información y documentación precontractual legalmente exigible según lo previsto en la Ley 5/2019 y su normativa de desarrollo.

Tercera. Precio del Contrato. Retribuciones o ventajas recibidas por Bayteca de terceros.

Los servicios de intermediación de crédito inmobiliario son gratuitos para el Potencial Prestatario.

No obstante, Bayteca recibirá comisiones por parte de determinados prestamistas con los que colabora. El importe de la comisión que perciba Bayteca de un determinado prestamista aparecerá reflejado en la FEIN que reciba el Potencial Prestatario del correspondiente potencial prestamista.

De conformidad con lo previsto en el artículo 35.2 de la Ley 5/2019, se informa al Potencial Prestatario de su derecho a exigir información sobre los diferentes tipos y cuantías de comisión que abonan los distintos prestamistas que proporcionan los contratos de crédito que se ofrezcan al Potencial Prestatario.

Se informa al Potencial Prestatario de que el proceso de contratación de un préstamo hipotecario conlleva gastos adicionales no abonados por Bayteca, como los servicios de tasación, notaría, verificaciones registrales o impuestos, entre otros.

Cuarta. Documentación y Datos personales.

Bayteca solicitará al Potencial Prestatario sus datos personales (nombre y apellidos, DNI, teléfono, email, entre otros) para determinar de manera preliminar (y no vinculante) la viabilidad de la operación.

Del mismo modo, en caso de ver una posible viabilidad a la operación, Bayteca solicitará la documentación, requerida por los potenciales prestamistas, al Potencial Prestatario para que de esta forma se pueda enviar la operación a los potenciales prestamistas y estos determinen si es viable o no la operación. Por ello, el Potencial Prestatario se compromete a dar información y documentación veraz y exacta.

Los datos personales del Potencial Prestatario serán tratados por Bayteca en calidad de responsable del tratamiento para (i) la ejecución del presente Contrato y (ii) el cumplimiento de las obligaciones legales de Bayteca.

Los datos podrán ser comunicados a los potenciales prestamistas en el marco del presente Contrato y a las autoridades competentes en el ejercicio de sus funciones. Los datos serán conservados durante la prestación de los servicios y, posteriormente, durante un periodo de 10 años.

El Potencial Prestatario podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, portabilidad, limitación del tratamiento y oposición en el correo electrónico reclamaciones@bayteca.com. Asimismo, el Potencial Prestatario tiene

derecho a presentar una reclamación ante la [Agencia Española de Protección de Datos \(www.aepd.es\)](http://www.aepd.es) relacionada con la protección de sus datos personales. Para más información, puede consultar nuestra Política de Privacidad aquí: <https://www.bayteca.com/política-de-privacidad>.

Quinta. Desistimiento y Resolución del Contrato.

El Potencial Prestatario podrá desistir del Contrato de asesoramiento con Bayteca al amparo del artículo 21.2 de la Ley 2/2009, en los catorce (14) días naturales siguientes a la formalización del Contrato sin necesidad de alegar causa alguna y sin penalización, debiendo comunicarlo de forma fehaciente y por escrito al correo electrónico bajas@bayteca.com, o de cualquier otra forma admitida en derecho.

Asimismo, Bayteca, actuando de manera discrecional, podrá notificar por escrito al Potencial Prestatario la terminación del presente Contrato si constata la imposibilidad de prestar (o continuar prestando) un servicio de asesoramiento que se ajuste a las peticiones o necesidades del Potencial Prestatario.

Sexta. Medios de reclamación.

El Potencial Prestatario está en su derecho de presentar una queja o reclamación por la intervención de Bayteca como intermediario. Para ello, deberá enviar un correo a la siguiente dirección: reclamaciones@bayteca.com.

Asimismo, si el Potencial Prestatario y Bayteca no llegan a un acuerdo, o Bayteca no da una respuesta al Potencial Prestatario en un (1) mes, éste puede dirigir una reclamación a la entidad de resolución de litigios de consumo en el sector financiero habilitada al efecto de conformidad con la D.A. 1ª de la Ley 7/2017, de 2 de noviembre, por la que se incorpora al ordenamiento jurídico español la Directiva 2013/11/UE, del Parlamento Europeo, de 21 de mayo de 2013, relativa a la resolución alternativa de conflictos en materia de consumo.

Asimismo, se informa al Potencial Prestatario de que, en la fecha de celebración de este Contrato, la entidad de resolución de litigios de consumo en el sector financiero es el Servicio de Reclamaciones del Banco de España, cuyos datos de contacto se incluyen a continuación:

Banco de España

Departamento de Conducta de Entidades

C/ Alcalá, 48

28014 Madrid

Se recuerda al Potencial Prestatario que puede acceder a la plataforma de resolución de litigios en línea de la Unión Europea siguiendo este enlace:

<https://ec.europa.eu/consumers/odr/main/?event=main.home2.show>.

Séptima. Prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo

Como sujeto obligado en virtud de la legislación vigente de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, Bayteca podrá solicitar al Potencial Prestatario información y documentación acreditativa de la identidad (formal y real) del Potencial Prestatario y de la actividad profesional o empresarial que este desarrolla, documentación que será conservada por Bayteca durante el plazo establecido en la normativa de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo. En caso de no recibir la información necesaria a tal efecto, Bayteca podrá negarse a prestar sus servicios al Potencial Prestatario.

En determinadas circunstancias, y en aplicación de la legislación de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, Bayteca podría estar obligada a comunicar al Servicio Ejecutivo de Prevención del Blanqueo de Capitales español (SEPBLAC) cualquier hecho u operación que presente indicios o certeza de encontrarse relacionado con el blanqueo de capitales o la financiación del terrorismo. En este caso, además, Bayteca podría verse obligada a interrumpir la prestación de sus servicios al Potencial Prestatario.

Bayteca no asume ninguna responsabilidad por los daños que pudieran producirse al Potencial Prestatario en el cumplimiento de las obligaciones dimanantes de dicha legislación.

Octava. Conservación de documentación precontractual

Se informa al Potencial Prestatario de que Bayteca conservará los documentos en los que se plasme la información precontractual entregada al Potencial Prestatario en cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley 5/2019 y su normativa de desarrollo, al objeto de acreditar el cumplimiento de dichas obligaciones, durante un plazo mínimo de 6 años desde el momento de la finalización de los efectos del presente contrato respecto del Potencial Prestatario (o plazo superior exigible en virtud de la normativa de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo).

Novena. Notificaciones.

Todas las comunicaciones, autorizaciones, notificaciones y consentimientos que tengan relación con el presente Contrato se deberán:

- a. Entregarse en mano, con acuse de recibo, o por cualquier otro medio que indique la fecha de recepción.
- b. Enviar a las direcciones de correo electrónico que faciliten cada una de las Partes.

El Potencial Prestatario puede ponerse en contacto con Bayteca a través de los siguientes medios:

- (i) Correo postal: Calle Velazquez 24, 2D, 28001, Madrid, España
- (ii) Correo electrónico: reclamaciones@bayteca.com

Décima. Ley y jurisdicción aplicable

El presente Contrato se rige por la legislación española. Las Partes, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiese corresponderles, se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid para dirimir cuantas cuestiones pudieran derivarse de la interpretación, cumplimiento, resolución y ejecución del presente Contrato.

Una vez leído y conforme, con el texto y contenido del mismo, ambas Partes proceden a su firma por duplicado, en el lugar y fecha indicados al inicio.

Firma del Contrato entre todas las Partes:

Firma BAYTECA



Kevin Monger-Administrador [solidario] de Mortgage Direct, S.L.U.

Firma Potencial Prestatario

D./D.ª

(en su caso) D./D.ª