INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL

A fin de cumplir con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 2/2009, de 31 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, se pone a disposición de LOS CLIENTES de SENEAS la siguiente información precontractual:

1) En cuanto a la empresa:

Denominación:	Seneas Gestoria SLU
NIF:	B-86605805
Domicilio:	Avda. Reyes Católicos 2, planta 1º, A-4 28220 Majadahonda (Madrid)
Contacto:	Teléfono: 916390347 - 646414388 info@solucioneseconomicasurgentes.com www.solucioneseconomicasurgentes.com
Registro AECOSAN:	nº645/2016 de la sección segunda
Inscrito en el BdE:	nº D043
Póliza RC:	PÓLIZA Nº: BNE201900087 LLOYD'S INSURANCE COMPANY

2) En cuanto al servicio de intermediación ofrecido:

Actividad: La entidad Seneas Gestoría, S.L.U. presta prestarán servicios de intermediación financiera sin exclusividad con ninguna entidad de crédito o financiadora, de tal forma que, previa solicitud del interesado, se estudiarán las necesidades concretas de financiación para acudir al mercado en búsqueda de una solución de financiación a través de personas físicas o jurídicas que concedan un préstamo/crédito con garantía hipotecaria. NO ofrece servicios de asesoramiento.

Se prestará al Cliente la debida información previa a la suscripción del contrato de financiación recabando de la entidad/persona financiadora la documentación preceptiva.

SENEAS no es la financiadora del préstamo, sino que sus competencias se limitan a la intermediación entre prestatario y prestamista.

El Cliente tiene la obligación de comunicar de forma fehaciente a BMS las dudas relativas al contrato de financiación, así como las cláusulas concretas del contrato de financiación que quiere negociar individualmente con la entidad o persona prestamista.

B-86605805. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid. Tomo 30591, Folio 35, Sección 8, Hoja M550597, Inscripción 1ª

Tarifas del servicio de intermediación de crédito inmobiliario.
Nuestros honorarios para Préstamos Personales son del 10% con un mínimo de 1.000€ y para Préstamos Hipotecarios nuestros Honorarios se fijaran por tramos de financiación, hasta 50.000€, el 10% del importe concedido; de 50.001€ a 100.000€ serán del 8,5%; de 100.001€ a 250.000€ será de un 7%; de 250.001€ a 400.000€ un 5,5%; de 400.001€ a 600.000€ un 4% y para más de 600.000€ un 3%, con un mínimo de 4000€.

Gastos y Suplidos derivados del trámite de las operaciones:

Gastos de Tasación de Inmuebles: Desde 600 € hasta 2.000 € según presupuesto de empresa tasadora independiente.

NOTA: Todos los gastos, incluidos, en su caso, los relacionados con la agrupación de créditos, se abonarán bajo presupuesto previamente aceptado y con independencia del resultado de la obtención de la financiación solicitada.

Impuestos: El importe facturado en concepto de intermediación financiera está exento de IVA.

Modalidad de Pago: El pago de los honorarios de intermediación se hará mediante transferencia bancaria o cheque bancario nominativo a favor de la empresa, remitiéndose la correspondiente factura tras el cobro de los honorarios.

En caso de Agrupación de Préstamos: En caso de que por parte del intermediario financiero se aconsejara la agrupación de préstamos o créditos en uno solo, se informará sobre la tasa anual equivalente y las características esenciales del préstamo o crédito propuesto y su comparación con los préstamos o créditos que se proponen agrupar. En la comparación se tendrá en cuenta, asimismo, todos los gastos y comisiones por el servicio de intermediación y todos los gastos y comisiones del contrato de préstamo o crédito propuesto.

3) En cuanto al contrato de intermediación:

Derecho de desistimiento: EL CLIENTE, dispone la facultar de desistir del contrato de intermediación mediante comunicación fehaciente a SENEAS siempre y cuando no se haya formalizado la operación solicitada y no haya transcurrido el plazo de 14 días desde la suscripción de dicho contrato, sin necesidad de alegar causa alguna y sin que ello conlleve coste alguno para el CLIENTE. Sin más gastos, por tanto, que los incurridos y acreditados debidamente, con el desglose presentado en la información precontractual.

Derecho de Resolución Anticipada del Contrato: El contrato podrá ser resuelto de forma anticipada y unilateral por quien, habiendo cumplido con las obligaciones pactadas, alegue el incumplimiento grave y esencial de las obligaciones de la contraparte y siempre que se le haya otorgado un plazo razonable para el cumplimiento de lo exigido, todo ello de conformidad con la normativa que resulta de aplicación.

B-86605805. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid. Tomo 30591, Folio 35, Sección 8, Hoja M550597, Inscripción 1ª

Derecho a las condiciones generales de contratación: SENEAS tiene a disposición del interesado las condiciones generales de la contratación de forma gratuita a través de la remisión de un contrato escrito donde se recogen los términos contractuales típicos y sin que ello suponga la obligación de contratar por el interesado.

Medios de Reclamación. La entidad SENEAS dispone de un protocolo de quejas y reclamaciones que se entrega a sus clientes en el que se expone el procedimiento para efectuar reclamaciones extrajudiciales así como los medios para llevar a cabo las mismas.

a) Quiénes pueden reclamar: Los intervinientes de cualquier contrato de intermediación financiera suscrito con SENEAS.

b) Cómo reclamar: La reclamación o queja se dirigirá firmada a la dirección de reclamaciones de SENEAS **por correo postal** (Avda. Reyes Católicos 2, planta 1º, A-4, de 28220 Majadahonda, Madrid) o **por correo electrónico** a la dirección: info@seneas.com, conforme a lo previsto en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre de Firma Electrónica, medios a los que también puede dirigirse para cualquier aclaración o consulta adicional relativa a las mismas.
A través del teléfono de atención al cliente: 91.639.03.47, podrán efectuarse consultas en relación a quejas o reclamaciones ya interpuestas, pero no la interposición de las mismas, las cuales deberán ser siempre por escrito.
La reclamación o queja **deberá realizarse por escrito** y, en ella, deben consignar sus datos personales, domicilio y los hechos que justifican su pretensión.

c) Contenido mínimo de la reclamación: Deberá presentar su reclamación acompañada de la totalidad de la documentación que acredite las alegaciones realizadas en su interés.
Deberá necesariamente acompañar su documento nacional de identidad o apoderamiento específico para tal gestión.
En caso de que se haya efectuado una reclamación sin adjuntar e identificar la totalidad de la documentación necesaria para su contestación, SENEAS se reserva el derecho de archivar el expediente abierto por falta de documentación un mes después de la interposición de la reclamación sin que el cliente haya aportado los documentos complementarios solicitados por SENEAS y que pudieran resultar necesarios para resolver sobre la reclamación formulada.
El archivo de un expediente como consecuencia de la no aportación en plazo de la documentación requerida, no impedirá su reapertura si el reclamante la aportara en un momento posterior.

d) Cómo resolvemos su reclamación: Ante sus reclamaciones y quejas SENEAS acusará recibo y las analizará con el personal competente para su análisis y resolución. SENEAS resolverá su reclamación o queja en el plazo de un mes. A efectos del cómputo de dicho plazo, el inicio de éste será el momento en que se presente la queja o reclamación, con independencia de que el cómputo se pueda interrumpir sino se hubiera presentado correctamente; en este último caso, el cómputo del plazo iniciado en su momento se reanudará. La resolución será vinculante para el intermediario.

B-86605805. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid. Tomo 30591, Folio 35, Sección 8, Hoja M550597, Inscripción 1ª

SENEAS, trasladará al reclamante la resolución de la queja o reclamación por la misma vía en que ésta se haya interpuesto, ya sea correo postal o bien correo electrónico.

Desestimada su reclamación o queja o transcurrido el plazo máximo de resolución, podrá formular su queja, en el plazo máximo de 1 año desde la fecha de interposición de la reclamación (no desde la resolución de la misma), ante la entidad de resolución de litigios de consumo en el sector financiero, a la que hace referencia la disposición adicional primera 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 y del Consejo, de 21 de mayo de 2013.

Hasta la entrada en vigor de la Ley prevista en la disposición adicional primera de la Ley 7/2017 de 2 de noviembre, será el servicio de reclamaciones del Banco de España, regulado en el artículo 30 de la Ley 44/2002 de 22 de noviembre de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.

Servicio de reclamaciones del Banco de España
C/ Alcalá, 48, 28014 Madrid
Teléfono: 91-338.65.30
Web: www.bde.es

Idioma: La información pre-contractual y contractual se facilitará en lengua española pudiendo ser objeto de traducción al idioma deseado por el Cliente en caso de falta de comprensión, teniendo presente que el coste de la traducción solicitada será cargo del solicitante.

Legislación y Tratamiento Tributario aplicado al contrato. Resultan de aplicación la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

El Real Decreto 309/20019, de 26 de abril, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario y se adoptan otras medidas en materia financiera.

La Ley 2/2009 de 31 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.

El Real Decreto 106/2011 de 28 de enero por el que se crea y regula el registro estatal de empresas previsto en la ley anteriormente referida.

El Real Decreto Legislativo 1/2007 de 16 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras normas complementarias.

B-86605805. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid. Tomo 30591, Folio 35, Sección 8, Hoja M550597, Inscripción 1ª