

## Anexo a precontrato inicial

### REUNIDOS

#### De una parte:

Don JOSE VICENTE MELGAR MUÑOZ con NIF 43098693M (Bajo el nombre comercial OKMCREDIT) con domicilio en Ctra. De Valldemossa, nº 68, de la Ciudad de Palma de Mallorca. que sin tener la condición de entidades de crédito llevan a cabo actividades de contratación de préstamos o créditos hipotecarios o de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito con los consumidores del Instituto Nacional de Consumo.

#### De otra parte:

En caso de persona física

Don ..... con DNI ..... y doña ..... con DNI ..... ambos titulares, quienes siendo mayores de edad y actuando en su propio nombre y con domicilio a los efectos en calle ..... vecino de la ciudad de palma en adelante el cliente.

### EXPONEN

1. Que el intermediario, **Don Jose Vicente Melgar Muñoz (bajo el nombre comercial OKMCREDIT)** se dedica a los Servicios de Intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito con cualquier finalidad, a un consumidor, mediante la presentación, propuesta o realización de trabajos preparatorios para la celebración de los mencionados contratos, incluida, en su caso, la puesta a disposición de tales contratos a los consumidores para su suscripción (art. 1. 1. b) 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*).
2. Que el intermediario, **Don Jose Vicente Melgar Muñoz (bajo el nombre comercial OKMCREDIT)** es un Intermediario Independiente, entendiéndose por tal aquellas entidades que sólo podrán percibir retribución cuando se haya pactado el importe de la remuneración mediante documento en papel u otro soporte duradero (art. 22. 2º 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).
3. Que el intermediario, **Don Jose Vicente Melgar Muñoz (bajo el nombre comercial OKMACREDIT)** estará obligado a seleccionar entre los productos que se ofrecen en el mercado los que mejor se adapten a las características que el consumidor le haya manifestado, presentándole, al menos, tres ofertas vinculantes de entidades de crédito u otras empresas sobre cuyas condiciones jurídicas y económicas asesorará al consumidor (art. 22. 4º 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).
4. Que el intermediario, **Don Jose Vicente Melgar Muñoz (bajo el nombre comercial OKMACREDIT)** cuenta para el desarrollo de su actividad con una Póliza de Responsabilidad Civil concertada con la Entidad, **Póliza nº: 8-10.247.492-C Seguros Catalana Occidente S.A., Inscrita en el registro Mercantil de Madrid, hoja M-91458.** Que cubre las responsabilidades derivadas de este contrato.

5. Que el cliente está interesado en suscribir el presente contrato de servicios de Don Jose Vicente Melgar Muñoz (bajo el nombre comercial **OKMACREDIT**) en materia de intermediación para la celebración de un contrato de préstamo o crédito hipotecario.
6. Que ambas partes, reconociéndose recíprocamente plena capacidad para obligarse, convienen en celebrar el presente Contrato de Servicios de Intermediación para la celebración de Contratos de Préstamo o Crédito hipotecario.

## CLÁUSULAS

### PRIMERA

#### OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato es el de prestar los Servicios de Intermediación para la celebración de un contrato de préstamo o crédito hipotecario por parte del intermediario atendiendo en todo momento a las necesidades personales y/ o profesionales del cliente, mediante la presentación, propuesta o realización de los trabajos preparatorios para la celebración del mencionado contrato incluido en su caso la puesta a disposición de tal contrato al consumidor para su suscripción.

### SEGUNDA

#### INFORMACIÓN PREVIA AL CONTRATO

El Cliente reconoce que ha recibido con una antelación mínima de quince días naturales y de forma gratuita, del intermediario la "Información previa al Contrato" ([Anexo I](#)) necesaria para la suscripción del presente contrato de prestación de servicios de intermediación haciéndose constar en dicha información los siguientes apartados:

#### A) En cuanto al intermediario:

1. Identidad, Número o Código de Identificación Fiscal, Razón Social, Domicilio Social y Actividad principal de la Empresa.
2. Página web de la Empresa (Si procede)
3. Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil.
4. Número de Registro Estatal de empresas, que, sin tener la condición de entidades de crédito, llevan a cabo actividades de contratación de préstamos o créditos hipotecarios o de intermediación, para la celebración de contratos de préstamo o crédito con los consumidores.

#### B) En cuanto al servicio de intermediación:

1. Descripción de las principales características de los contratos de intermediación.
2. El precio total que debe pagar el consumidor (el cliente) al intermediario por el servicio prestado, con inclusión de todas las comisiones, cargas y gastos, así como todos los impuestos pagados a través de la empresa, o cuando no pueda indicarse un precio exacto, la base de cálculo que permita al consumidor comprobar el precio.
3. La indicación de que puedan existir otros impuestos o gastos que no se paguen a través de la empresa o que no los facture ella misma. No obstante, en el caso de que estos gastos fueran causados por entidades o personas designadas por la empresa deberá hacerse constar cuáles y su cuantía.
4. Las modalidades de pago y de ejecución.
5. Además, en el caso de que se proponga la agrupación de préstamos o créditos en uno solo, deberá informarse 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 tendrán 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.

C) En cuanto al contrato de intermediación:

1. La existencia del derecho de desistimiento, su duración y las condiciones y modo para ejercerlo.
2. La información acerca de cualquier derecho, distinto del contemplado en el punto anterior, que puedan tener las partes para resolver el contrato anticipada o unilateralmente con arreglo a la legislación que resulte aplicable y a las condiciones del contrato, incluidas las compensaciones que pueda contener el contrato en ese caso.
3. En cuanto a los medios de reclamación, a qué sistemas de resolución extrajudicial de conflictos puede el consumidor tener acceso y cómo puede acceder a ellos.
4. Lengua o lenguas en las que podrá formalizarse el contrato, en este caso, a elección del consumidor, cuando ésta no sea la lengua en la que se le ha ofrecido la información previa a la contratación.
5. Legislación y tratamiento tributario aplicable al contrato.

---

**TERCERA** RECOPIACIÓN DE INFORMACIÓN NECESARIA Y AUTORIZACIÓN

El cliente se compromete a facilitar al intermediario cuantos documentos y datos sean necesarios para la consecución del objeto y finalidad del presente contrato. Asimismo, el cliente se hace responsable de la veracidad de la documentación facilitada al intermediario.

Por otra parte, el cliente autoriza al intermediario para que solicite u obtenga en su nombre información sobre el fichero de morosidad o de riesgo ante las siguientes entidades:

RAI.  
ASNEF FINANCIERO.  
BDI.  
ASNEF JUDICIAL.  
SEIDO.  
CIRBE.

Así como cualquier otra entidad pública o privada presente o futura con la única finalidad de analizar la viabilidad del préstamo o crédito solicitado.

El intermediario solo utilizará la información obtenida al único efecto de la gestión de la solicitud de la operación de obtención de créditos o préstamos hipotecarios y, en todo caso, la posterior tramitación de la operación ante la entidad de crédito o empresa, no pudiendo utilizar dicha información para otras utilidades ajenas al objeto del presente contrato.

#### CUARTA. MODIFICACIÓN DE LA CUANTÍA DEL PRÉSTAMO O CRÉDITO HIPOTECARIO

El intermediario no puede modificar al alza el nominal del préstamo o crédito salvo autorización expresa del cliente en la que habilite al intermediario a presentar la operación en unas condiciones distintas a las originalmente solicitadas (ver [Anexo II](#)) en el presente contrato. Dicha autorización deberá anexarse al presente contrato ([Anexo III](#)).

#### QUINTA. AGRUPACIÓN DE DISTINTOS CRÉDITOS O PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

El intermediario hace constar que en los casos en los que se solicite por parte del cliente o se proponga por parte del intermediario la Agrupación de distintos créditos o préstamos en uno solo, este tipo de operativa puede comportar una reducción de la cuota mensual a pagar, pero lleva implícita un aumento del capital pendiente y del plazo del nuevo préstamo o crédito. Asimismo, el intermediario manifiesta que de solicitarse o proponerse este tipo de operación, se compromete a informar sobre la tasa anual equivalente y sobre las características esenciales del préstamo o crédito propuesto y su comparación con los préstamos o créditos que se proponen agrupar. En la comparación se tendrán 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. (art. 20. 1. b) 5º 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).

En el caso de que se proponga la agrupación de distintos créditos en uno solo, deberá facilitarse información de forma clara, concisa y destacada de cualquier tipo de gastos relacionados con la citada agrupación. Además, se prohíbe hacer referencia a la reducción de la cuota mensual a pagar, sin mencionar de forma expresa el aumento del capital pendiente y el plazo de pago del nuevo préstamo o crédito. (art. 19. 4. 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).

#### SEXTA. CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD DEL PRÉSTAMO O CRÉDITO HIPOTECARIO

El objeto del presente contrato comprende los servicios de consultoría, asesoramiento, negociación y tramitación de un préstamo o crédito hipotecario solicitado por un importe máximo y a un plazo de devolución determinado en número de años. En este sentido las características de la solicitud del préstamo o crédito hipotecario objeto de dicho contrato se adjuntan al presente contrato como [Anexo II](#).

#### SÉPTIMA. CONDICIONES ECONÓMICAS Y FORMA DE PAGO

Las condiciones económicas del presente contrato se establecen en unos honorarios variables entre un 2% mínimo y un 5% máximo en el caso de préstamo hipotecario, establecidos en un tanto por ciento y calculado sobre la base del principal del préstamo o crédito concedido y formalizado por el cliente, a través del intermediario, en la entidad de crédito o empresa que lo conceda.

En caso de préstamo personal, agrupación de préstamos o reestructuración de deuda, las condiciones económicas del contrato se establecerán en un honorario justificado por los trabajos a realizar/realizados, evaluados por el análisis de viabilidad de cada operación, situación socio económica del cliente en ese momento y análisis de riesgo de la operación en general. La cantidad pactada como honorario habrá sido especificada explícitamente en el [\(ANEXO II\)](#), a fin de que el cliente quedase expresamente informado de los mismos y de las condiciones de abono del honorario pactado.

El intermediario informará al cliente por escrito de cualquier modificación de Tarifas que puedan ser de aplicación a la relación contractual establecida. El cliente dispondrá de un plazo de dos meses desde la recepción de la citada comunicación para modificar o cancelar su relación contractual con el intermediario, sin que hasta que transcurra ese plazo les sean de aplicación las tarifas modificadas. No obstante, en el supuesto de que dicha modificación implicase claramente un beneficio al cliente, se aplicará inmediatamente.

Los honorarios corresponderán al Folleto de Tarifas vigente en cada momento quedando anexo al presente contrato en separata debidamente firmada (**Anexo IV**). El Folleto de Tarifas se encuentra a disposición del cliente y de forma pública en la siguiente página web [www.okmallorcacredit.com](http://www.okmallorcacredit.com).

En cuanto a la forma de pago, el pago del importe variable se realizará mediante transferencia bancaria, cheque nominativo o ingreso en efectivo en la cuenta corriente que el intermediario designe en el momento de formalización del préstamo o crédito hipotecario.

Una vez haya sido satisfecho el pago de los honorarios variables, el intermediario procederá a emitir la correspondiente factura especificando el concepto y detalle de los honorarios facturados. Los importes facturados en concepto de intermediación financiera están exentos de IVA.

## OCTAVA. INFORMACIÓN SOBRE OTROS GASTOS, TASAS Y REGISTROS E IMPUESTOS

El intermediario informa mediante la presente cláusula que además de los honorarios acordados en la cláusula anterior Séptima, pueden existir otros gastos, tasas o impuestos repercutibles al cliente, propios de la concesión del préstamo o crédito o de su tramitación, que el cliente debe satisfacer a la entidad financiera o empresa que conceda el préstamo o crédito hipotecario directamente y que no constituyen parte de los honorarios del intermediario. Dichos gastos pueden ser entre otros los siguientes:

- Tasaciones inmobiliarias en caso de préstamos con garantía hipotecaria.
- Comisiones bancarias de apertura y constitución de los créditos.
- Gastos y aranceles notariales, escritura pública y timbres.
- Derechos de registro, tasas e impuestos locales o autonómicos.

El intermediario, una vez aprobada la operación por parte de la entidad de crédito o empresa facilitará información desglosada de estos gastos, a efecto informativo, detallando los conceptos e importes. Estos gastos serán pagados por el cliente directamente a los organismos, entidades o administraciones que correspondan.

## NOVENA. DERECHO DE DESISTIMIENTO

El presente contrato puede ser rescindido unilateralmente por parte del cliente, mediante desistimiento unilateral del mismo, sin necesidad de alegación de causa alguna y sin penalización de ningún tipo en el plazo de los catorce días naturales siguientes a su suscripción (14 días naturales desde la fecha de la firma de este). Para ejercer dicho derecho de desistimiento unilateral, bastará que el cliente remita comunicación expresa y escrita en tal sentido dirigido a la dirección del intermediario fijada en el encabezamiento de este escrito, mediante telegrama o buro fax con acuse de recibo para su constancia. Teniendo efectos tal resolución desde la fecha de expedición si los datos son correctos y se ejercita en el plazo de los 14 días indicado anteriormente.

## DÉCIMA. COMUNICACIONES

Cualquier notificación o solicitud relacionada con el presente contrato será dirigida a la dirección que figura en el encabezamiento de este contrato o a cualquier otra que haya sido previamente notificada. Las notificaciones podrán realizarse por cualquiera de los medios admitidos en Derecho, que permita tener constancia de la recepción de las mismas.

Cuando el cliente opte por el envío de las comunicaciones a un tercero, el cliente deberá notificar su autorización por escrito al intermediario, quién anejará la misma al presente Contrato (**Anexo V**).

#### UNDECIMA. DURACIÓN

La duración del presente contrato se establece por tiempo indefinido hasta la consecución de la operación solicitada por el cliente al intermediario y que figura anexa al presente contrato como [Anexo II](#).

---

#### DUODÉCIMA. CONDICIONES RESOLUTORIAS

No obstante, lo dispuesto en la cláusula anterior, cualquiera de las partes podrá resolver inmediata y unilateralmente el presente contrato sin otra obligación que notificar por escrito a la otra parte, cuando concurra alguna de las siguientes causas:

- El incumplimiento por una de las partes de cualquiera de las obligaciones establecidas en el siguiente contrato, no subsanado en el plazo de quince (15) días desde la recepción de la notificación escrita por la otra parte denunciando dicho incumplimiento.
- La terminación o suspensión de la actividad empresarial del intermediario.
- La declaración de quiebra o de suspensión de pagos del intermediario con posterioridad a la firma del contrato o a la solicitud de dicha declaración.
- Por extinción del título que habilita al intermediario para la prestación de las actividades que realiza, siempre y cuando ello determine la imposibilidad de continuar ejecutando el objeto del presente contrato.
- Por decisión judicial o administrativa que implique la imposibilidad para cualquiera de las partes de ejecutar el contrato.

---

#### DECIMOTERCERA. LEY APLICABLE Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Para la solución de cualquier discrepancia, litigio o conflicto derivado tanto de la interpretación de este contrato o acto jurídico, las partes consienten en aplicar la legislación española y en acudir, en caso de conflicto, a la jurisdicción ordinaria, renunciando expresamente a su propio fuero, si lo tuvieran, o al que en su caso pudiera corresponderles, y se someten a la competencia de los tribunales del domicilio del consumidor y usuario (cliente).

Además, existen mecanismos de resolución extrajudicial de conflictos, según la normativa que regula la protección de los consumidores (Junta Arbitral de Consumo de la Comunidad Autónoma de Palma).

#### DECIMOCUARTA PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

El cliente queda informado y presta su consentimiento para que sus datos personales se incorporen al fichero del intermediario autorizándole al tratamiento de los mismos para su utilización en relación a la ejecución y consecución de la finalidad establecida en el contrato suscrito en la forma y con las limitaciones establecidas en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre sobre Protección de Datos de Carácter Personal y el Real Decreto 994/1999, de 11 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de medidas de seguridad de los ficheros automatizados que contengan datos de carácter personal, y en cualquiera otras normas vigentes o que en el futuro puedan promulgarse sobre la materia. El cliente queda informado de su derecho de acceso, rectificación, cancelación y oposición en su caso, respecto de sus datos personales en los términos previstos por la Ley, pudiendo ejercitar este derecho por escrito mediante carta certificada con acuse de recibo dirigida a Don Jose Vicente Melgar Muñoz, Ctra. de Valldemossa nº 68, local 6, CP 07010, de Palma.

#### DECIMOQUINTA LENGUA DE FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El usuario o consumidor tendrá derecho a elegir la lengua de formalización del contrato en el caso que esta no sea la lengua en la que se le ha ofrecido la información previa a la contratación.

#### DECIMOSEXTA LEGISLACIÓN APLICABLE AL CONTRATO

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.

Real Decreto 106/2011, de 28 de enero, por el que se crea y regula el Registro estatal de empresas previsto en 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, y se fija el importe mínimo del seguro de responsabilidad o aval bancario para el ejercicio de estas actividades.

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 leyes complementarias.

En prueba de conformidad ambas partes firman el presente contrato en todas sus páginas y en duplicado.

En Palma a de ..... de 2021.

Don Jose Vicente Melgar Muñoz  
(OKMACREDIT)

EL CLIENTE/A

Nº colegiado 379

