

FIPRE

FICHA DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL DE
MSINVS pfp S.L.

FICHA DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL (FIPRE)

En cumplimiento del artículo 9 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, la mercantil MSINVS pfp S.L. como prestamista e intermediaria de crédito no vinculada, facilita al cliente la siguiente información general:

Condiciones que determinan la relación contractual entre la empresa Msinvs pfp S.L. (en adelante Msinvs) y las personas físicas y jurídicas que suscriban con la citada empresa el correspondiente contrato para la concesión de créditos o préstamos o de intermediación para contratar los mismos.

Estas condiciones tienen un **carácter meramente informativo**. Con ello la empresa pretende dar cumplimiento a la obligación de dar a conocer de manera clara y precisa la actividad ejercida y que el cliente pueda entender de forma fácilmente comprensible la redacción del contrato. Para ello, la empresa proporcionará todas las explicaciones y ejemplos que sean necesarios.

INFORMACIÓN SOBRE LA EMPRESA

Denominación Social: Msinvs pfp S.L.

Domicilio Social: Calle Orense, 6 planta 15, 28020 Madrid (Madrid)

C.I.F.: B09787557

Actividad de la empresa:

Concesión de préstamos o créditos hipotecarios, excepto:

Los que sean sobre un inmueble de uso residencial o aquellos cuya finalidad sea adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles construidos o por construir, siempre que el prestatario, el fiador o garante sea un consumidor (artículo 2.1.a y b de la Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario).

Intermediación para la celebración de un contrato de préstamo o crédito hipotecarios, mediante la realización de trabajos preparatorios y su propuesta o presentación al consumidor para la suscripción de un contrato de préstamo o crédito con cualquier finalidad salvo los que sean sobre un inmueble de uso residencial o aquellos cuya finalidad sea adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles construidos o por construir, siempre que el prestatario, el fiador o garante sea un consumidor (artículo 2.2 de la Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario).

Desarrollo de proyectos de compra de inmuebles o de deuda sobre los mismos, para lo que se solicitan préstamos de terceros a cambio del pago de un beneficio derivado de las plusvalías obtenidas con su venta.

Dirección de correo electrónico: info@msinvs.com

Teléfono: 968 831 45 21

Sitio Web: www.msinvs.com

Inscripción a registros:

Registro Estatal de empresas con número 1063/2023

Seguro de responsabilidad civil:

Contratado con LLOYD'S INSURANCE COMPANY SA, por importe de 460.000,00 € con número de póliza BASWZ168776932682.

INFORMACIÓN SOBRE EL CONTRATO DE PRESTAMO O CRÉDITO

A continuación se reseña la información establecida en el artículo 9 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, respecto a la información general de los préstamos inmobiliarios:

1. Los fines para los que se puede emplear el crédito excluyen la adquisición de vivienda habitual.
2. Formas de garantía: Garantía hipotecaria sobre inmuebles situados en territorio español.
3. Duración del préstamo: el plazo de amortización, en función de lo que finalmente se acuerde podrá ir desde un mínimo de 12 meses hasta un máximo de 60 meses.
4. Formas del tipo deudor posible: será fijo durante toda la vigencia del préstamo y variará en función del importe y duración del préstamo. El importe máximo de interés será del 11,00% anual.
5. No es posible la contratación de créditos en moneda extranjera.
6. **Características del préstamo;** El importe máximo del préstamo será el 35% del valor de tasación del inmueble, aunque la cantidad máxima concedida irá en función del estudio de viabilidad teniendo en cuenta el estudio de viabilidad del préstamo. Las propiedades utilizadas como garantía en préstamo tienen que estar situadas dentro del Estado Español. La tasación se realizará por una sociedad de tasación, servicio de tasación de una entidad de crédito regulados por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, y/o profesional homologado conforme al Real Decreto 775/1997, de 30 de mayo y a la disposición adicional décima de esta Ley, independiente del prestamista o del intermediario de crédito inmobiliario, utilizando normas de tasación fiables y reconocidas internacionalmente, de conformidad con lo establecido por la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

Ejemplo: para el caso de una vivienda tasada en 100.000 €, el importe máximo a financiar sería de 35.000€.

- TAE: variará en función del importe y duración del préstamo. El TAE máximo será del 20% anual.
- Tipos de amortización: en función de lo que finalmente se acuerde, el préstamo se podrá reembolsar a través de un tipo francés (amortizando capital e intereses a través de cuotas constantes), a través de un tipo americano (amortizando intereses de forma constante y un pago final de capital) o a través de una única cuota anual comprensiva de capital e intereses.

7. Indicación de posibles costes, no incluidos en el coste total del crédito, para el prestatario que deban pagarse en relación a un contrato de crédito:

En caso de incumplimiento de las cuotas pactadas, el prestatario estará obligado a abonar un interés por demora, más una cuota de penalización por impago.

8. Gama de diversas opciones existentes para reembolsar el crédito al prestamista: Según condiciones pactadas.

9. El incumplimiento de los términos y condiciones de los contratos de crédito no garantiza el reembolso del importe total del crédito en virtud del contrato de crédito.

10. Condiciones relacionadas directamente con el reembolso anticipado: Los préstamos pueden reembolsarse anticipadamente, íntegra o parcialmente. La comisión de reembolso anticipado será del 1,00% sobre el capital reembolsado, comisión que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, que se calculará, proporcionalmente al capital reembolsado, por diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento del reembolso anticipado y el valor presente de mercado del préstamo.

11. Es necesario evaluar el bien inmueble y, para ello, el responsable de garantizar que se lleve a cabo la evaluación, se realizará por una sociedad de tasación, servicio de tasación de una entidad de crédito regulados por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, y/o profesional homologado conforme al Real Decreto 775/1997, de 30 de mayo y a la disposición adicional décima de esta Ley, independiente del prestamista o del intermediario de crédito inmobiliario, utilizando normas de tasación fiables y reconocidas internacionalmente, de conformidad con lo establecido por la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

12. Para beneficiarse de las condiciones de préstamo establecidas, el prestatario y/o hipotecante se deberá obligar a tener asegurada la finca hipotecada durante el periodo de vigencia de la operación y, vencido el plazo pactado, mientras la parte prestataria no haya terminado de pagar el préstamo, mediante un seguro de los denominados a todo riesgo en una compañía de reconocida solvencia por un capital no inferior al valor de seguro según informe de tasación sobre la finca.

Para este préstamo no se le exigen al cliente otros productos o servicios que hayan de ser contratados conjuntamente con el préstamo, por lo que no existe vinculación alguna entre el préstamo y otros posibles productos o servicios que pudieren ser ofrecidos por la entidad.

13. Consecuencias para el prestatario del incumplimiento de los compromisos vinculados al préstamo:

– Comisión por reclamación de impagados: 50,00 €

– En caso de producirse el impago y/o incumplimiento de las obligaciones acordadas, las partes pactarán que la deuda ocasionada podrá ser reclamada judicialmente mediante el ejercicio de la acción personal contra la parte deudora o la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho, con excepción del extrajudicial.

– La acción hipotecaria podrá ejercitarse si concurren conjuntamente los siguientes requisitos:

+ Que el prestatario se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses.

+ Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos:

1) Al tres por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la primera mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce meses.

2) Al siete por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince meses.

+ Que el prestamista haya requerido el pago al prestatario concediéndole un plazo de al menos un mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total adeudado del préstamo.

– En última instancia, puede ser desposeído de su vivienda si no efectúa sus pagos puntualmente.

14 El deudor tiene la opción de poder dar en pago el inmueble hipotecado en garantía del préstamo, con carácter liberatorio de la totalidad de la deuda derivada del mismo.

INFORMACIÓN SOBRE EL CONTRATO DE INTERMEDIACIÓN

A continuación se reseña la información establecida en el artículo 35 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, respecto a intermediación de crédito inmobiliario:

1. La intermediaria de crédito Msinvs, no se encuentra vinculada a ninguna entidad de crédito y que se compromete a actuar de manera honesta, imparcial, transparente y profesional respetando los derechos e intereses del cliente. El intermediario de crédito no ofrece servicios de asesoramiento.
2. Remuneración que el prestatario debe abonar al intermediario o el método para calcular dicha remuneración; Un 1% de gastos de gestión y un 0,5% de gastos repercutibles del principal del préstamo.
3. Comisiones que el prestamista o un tercero han de abonar al intermediario de crédito por sus servicios. 0,00 €. En caso de cancelación del contrato de intermediación abonará un 1% del principal del préstamo.
4. Msinvs procederá a la intermediación financiera una vez realizado el encargo por el cliente y tras la firma del **contrato de intermediación**.
5. El cliente recibirá, realizará y liquidará el encargo de intermediación financiera referido en el apartado anterior a través de la aplicación móvil de Msinvs, que puede descargar desde la página web www.msinvs.com o desde esta misma página.
6. La contratación de los servicios de intermediación de crédito con Msinvs no garantiza la obtención del beneficio estimado por lo que el cliente no podrá reclamar al intermediario en el caso de que no se consiga el beneficio inicialmente previsto.
7. De igual modo si la empresa una vez estudiada la solicitud del cliente entendiese que no es posible su encargo notificará al cliente este punto por escrito (correo, mail, fax o cualquier otra manera que sea oportuna).
8. Nuestro servicio de intermediación **no constituye asesoramiento**, recomendación personalizada, ni invitación a contratar ningún producto.

INFORMACIÓN SOBRE SOLICITUD DE PRÉSTAMOS A TERCEROS

1º La empresa desarrolla su actividad bajo la marca **Msinvs pfp S.L.** (en adelante Msinvs), es una marca que se encuentra registrada en la Oficina

española de Patentes y Marcas, disponiendo actualmente de página web www.msinvs.com

2º Msinvs no es una Plataforma de Financiación Participativa, empresa de servicio de inversión, ni de entidad de crédito y no está adherida a ningún fondo de garantía de inversiones o fondo de garantía de depósitos y los proyectos no son objeto de autorización ni de supervisión por la Comisión Nacional del Mercado de Valores ni por el Banco de España.

3º Como intermediario de crédito, Msinvs solicita financiación a los inversores a cambio del pago de un beneficio, para poder completar operaciones de compra de inmuebles o de deuda sobre los mismos para obtener plusvalías con su venta, todo ello sin intermediarios ni terceras partes.

4º Msinvs no actúa como prestamista y desarrolla la actividad comercial y profesional de una manera simple, transparente y rápida, proporcionando siempre la mayor rentabilidad posible a los inversores.

5º Se informa al cliente que Msinvs no se encuentra vinculada a ninguna entidad de crédito por lo que no actúa bajo las directrices de una entidad financiera o grupo/s no representativos de la mayoría del mercado. Como **gestor no vinculado**, se compromete y obliga a seleccionar, entre las distintas opciones, lo que mejor se ajuste al interés del cliente teniendo en cuenta siempre la financiación que se le solicita y los riesgos que pueda asumir el mismo.

6º Algunas entidades establecen importes mínimos para poder participar en las operaciones. Msinvs permite la participación con cualquier importe que el cliente, libremente, quiera aportar.

7º Se informa al cliente que Msinvs se encuentra adherida al Sistema Arbitral de Consumo regulado en el Real Decreto 231/2008, de 15 de febrero y acepta que los conflictos que puedan surgir con sus consumidores sean resueltos a través del procedimiento previsto en dicha norma, por la Junta arbitral de consumo competente conforme a lo previsto en legislación reguladora en vigor.

8º Cuando se cierra una operación, Msinvs automáticamente pone a disposición del cliente la cantidad invertida y los beneficios obtenidos, una vez efectuadas las retenciones legalmente establecidas.

9º Msinvs no efectúa pago de intereses ni cobros por otros conceptos de los importes que los clientes no retiren de su saldo disponible, garantizando en todo momento que se encuentran a disposición del cliente para el inmediato reintegro de los mismos cuando así se le solicite.

DESISTIMIENTO

Una vez firmado el contrato de intermediación el cliente podrá **desistir** del mismo en los **14 días naturales** siguientes a la firma sin tener que alegar nada

y sin penalización de ningún tipo. Transcurridos estos 14 días se entenderá que el cliente ha aceptado los términos del contrato y la empresa continuará con las gestiones. A partir de este momento, el cliente podrá desistir del contrato sin alegación alguna pero deberá abonar a la empresa los gastos ocasionados hasta ese momento.

El desistimiento del cliente, podrá ser ejercitado por cualquier medio admitido en derecho y deberá ser notificado a la sociedad Msinvs pfp S.L. haciéndole llegar su intención al domicilio social de la misma: Calle Orense 6, planta 15 - 28020 Madrid o bien enviando una notificación por mail a info@msinvs.com.

PROCEDIMIENTO DE RECLAMACIONES

Ante cualquier controversia, la empresa dispone de un **Reglamento de Defensa del Cliente** donde se establece una **política interna de resolución** de posibles quejas o **reclamaciones** que puedan surgir durante o con posterioridad a la relación contractual, disponible en la página web www.msinvs.com. Para ello, el cliente deberá presentar la reclamación por escrito, enviando mail a info@msinvs.com o por correo ordinario o bien de manera presencial, en nuestras oficinas en Calle Orense, 6 planta 15 28020 Madrid.

Dicho órgano interno deberá resolver las reclamaciones en el plazo inferior a un mes mediante una resolución que tendrá carácter motivado y vinculante para el intermediario **Msinvs pfp S.L.**

Msinvs se encuentra adherida al Sistema Arbitral de Consumo regulado en el Real Decreto 231/2008, de 15 de febrero y acepta que los conflictos que puedan surgir con sus consumidores sean resueltos a través del procedimiento previsto en dicha norma, por la Junta arbitral de consumo competente conforme a lo previsto en legislación reguladora en vigor.

De igual modo se indica que ante cualquier controversia en cuanto a la interpretación o ejecución del contrato ambas partes (empresa y cliente) se someterán a los Juzgados y Tribunales del domicilio del cliente.

Además, recordamos que existe el acceso 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>

INFORMACION EN CUANTO A PREVENCIÓN BLANQUEO CAPITALES

A tenor de la legislación vigente en materia de Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo (en adelante, PBC/FT), **Msinvs**

pfp S.L. (en adelante Msinvs) está sujeta a obligaciones de verificación de la identidad del cliente y de su actividad y operaciones.

En este sentido, el cliente se obliga a facilitar a Msinvs de forma completa y veraz, cuanta información sea necesaria y le sea requerida a estos efectos (tanto del propio cliente como, en su caso, de sus accionistas, socios, administradores, etc.) y autoriza expresamente a Msinvs a realizar las actuaciones de verificación que, al respecto, considere oportunas.

En caso de no obtener toda la información necesaria para dar cumplimiento a la normativa de PBC/FT, **Msinvs** podrá negarse a prestar los servicios al cliente, sin que ello pueda comportar ningún tipo de responsabilidad para la empresa.

Msinvs está sujeta, asimismo y en los términos legalmente establecidos, a la obligación de comunicar al Servicio Ejecutivo de Prevención del Blanqueo de Capitales (SEPBLAC) cualquier hecho u operación respecto de los cuales la empresa Msinvs considere que existen indicios relacionados con el blanqueo de capitales o la financiación del terrorismo, debiendo abstenerse de ejecutar cualquier operación respecto de la que se pongan de manifiesto tales circunstancias.

Msinvs no será responsable ante el cliente de los daños y perjuicios que este pudiera sufrir como consecuencia del cumplimiento de dichas obligaciones por parte de **Msinvs**.

CLAÚSULA DE PROTECCIÓN DE DATOS

Los datos personales serán usados para poder prestar nuestros servicios una vez haya **consentido expresamente el tratamiento y cesión de sus datos**, así como con fines de publicidad comercial.

La empresa queda designada expresamente como responsable de los datos facilitados pudiendo estos ser objeto de tratamiento.

Msinvs, mantendrá dichos datos el tiempo que legalmente establece la normativa. Transcurrido ese plazo procederá a su destrucción.

De conformidad con lo que establece el RGPD 2016/679 y la LO 3/2018 de *Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales* puede dirigirse a la empresa para ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición mediante correo postal o mail a info@msinvs.com.

TARIFAS VIGENTES

Apertura de préstamos/créditos concedidos	
Garantía Hipotecaria	3,00% sobre el capital.
Resto de garantías	6,00% sobre el capital.
Modificación de condiciones de préstamos/créditos concedidos	
Garantía Hipotecaria	3,00% sobre el capital
Subrogación de hipoteca por cambio de deudor:	2,00 % sobre el capital pendiente.
Gastos de estudio sobre el principal de préstamos/créditos solicitados	
Para préstamos hipotecarios	2,50 %
Comisión de renovación de préstamos/créditos concedidos	3,00%
Consultas al Registro de la Propiedad por cuenta de terceros	Además de recuperar los devengos y gastos ocasionados, se percibirán 12,00 € por finca verificada en cada Registro consultado.
Tramitación otorgamiento de escritura pública de carta de pago y cancelación de la hipoteca, a solicitud de cliente	100,00 €
Renegociación de la deuda pendiente vencida no pagada	0,50% s/deuda vencida no pagada
Comisión amortizaciones y cancelaciones anticipadas de préstamos/créditos concedidos:	
Préstamos hipotecarios	1,00 % sobre el capital reembolsado anticipadamente
- Otros productos	5,00% sobre el capital reembolsado anticipadamente.
Amortización y cancelación anticipada de operaciones sujetas a la Ley 16/2011	
Compensación por amortización anticipada	1,00% sobre el capital que se amortiza si el período restante entre el reembolso anticipado y la terminación acordada del contrato de crédito es superior a un año. 0,50% sobre el capital que se amortiza, si el período restante entre el reembolso anticipado y la terminación acordada del contrato de crédito no supera un año.
Comisión por reclamación de impagos:	50,00 €
Contratos de intermediación:	
- Gastos de gestión	1,50 % sobre el capital
- Gastos de cancelación	1,00% sobre el capital
- Gastos repercutibles	0,50% sobre el capital
Préstamos recibidos para operaciones de compra de inmuebles o deuda sobre los mismos:	
- Gastos de gestión	3,00 % sobre el beneficio obtenido
- Gastos de cancelación	2,00% sobre el capital aportado
- Gastos repercutibles	2,00% sobre el capital reembolsado anticipadamente