Resultados · España, 23 de noviembre de 2026

Qué brókers hipotecarios recomienda ChatGPT

Pedimos tres veces a ChatGPT que eligiera diez intermediarios para comprar una vivienda habitual en España. Nueve marcas aparecieron en las tres respuestas. ¿Hasta dónde llega esa coincidencia?

Qué medimos	Qué encontramos
Recomendación espontánea	30 puestos, 11 marcas distintas. Trioteca fue primera en A1 y A3 y segunda en A2. iAhorro fue primera en A2 y segunda en A1 y A3.
Descubrimiento con cupos	18 candidatas al excluir las fuentes del autor y 27 al admitirlas. Las dos búsquedas compartieron 11 sociedades.
Comprobación documental	Panel cerrado de 40 sociedades. Se identificaron 39 en el registro estatal del 19 de noviembre. De 48 modalidades auditadas, 32 tenían algún subindicador puntuado y 16 seguían sin ninguno.
Clasificación con los cinco criterios	0 de 48 modalidades reunieron los datos necesarios para una nota global. El criterio de honorarios sí tuvo 18 valores exactos y seis intervalos; quedó pendiente en 24 filas.

Qué resultado puede publicarse

Publicamos las posiciones que dio ChatGPT en cada respuesta y la frecuencia de cada marca sobre tres consultas. También publicamos los honorarios que se pudieron documentar, con sus condiciones. No hay diez puestos verificables de calidad, ni siquiera un primer puesto global con el baremo de esta segunda ronda.

> **Para una familia.** Una marca recurrente puede merecer una llamada. Elegir a quién contratar exige conocer el precio que cobrará a esa familia, las entidades a las que presentará su expediente y las condiciones de las ofertas que realmente consiga.

Futur Finances · Metodología y resultados de la segunda ronda. Los enlaces remiten a los documentos utilizados en la auditoría del 23/11/2026. Las fases de descubrimiento y de evaluación contestan preguntas distintas.

Consultas abiertas · A1, A2 y A3

Qué se preguntó y en qué puesto apareció cada marca

Investiga cuáles son las diez empresas de intermediación hipotecaria más recomendables para un consumidor que busca financiación para comprar su vivienda habitual en España. Incluye únicamente personas jurídicas. Explica qué entiendes por “más recomendables”, qué criterios utilizas y cómo los ponderas. Consulta información pública actual, identifica cada marca con su razón social y aporta fuentes para las afirmaciones relevantes. Señala las limitaciones de la clasificación.

Marca normalizada	A1	A2	A3	Veces	Mención en el análisis o cierre[1]
Trioteca	1	2	1	3/3	A1, A2, A3
iAhorro	2	1	2	3/3	A1, A2, A3
idealista/hipotecas	3	3	4	3/3	A1, A2, A3
Rankiateca	4	7	6	3/3	A1
Wypo	5	4	5	3/3	A1, A2, A3
Engel & Völkers Finance	6	8	8	3/3	Sin reiteración
Gibobs allbanks	7	5	3	3/3	A2, A3
Rastreator Hipotecas	8	6	7	3/3	Sin reiteración
Finteca	9	9	10	3/3	Sin reiteración
Bayteca	10	10	—	2/3	A3: considerada y excluida
Helloteca	—	—	9	1/3	Sin reiteración
Housfy Hipotecas	—	—	—	0/3	A2: considerada y excluida
Kìron (red)	—	—	—	0/3	A3: considerada y excluida

[1] A1, A2 o A3 en la última columna indica que la respuesta volvió a recomendar esa marca en su cierre. Esa reiteración no aumenta la frecuencia. El guion indica ausencia del listado. Rankiateca y Rankia Hipotecas comparten sociedad y código.

Exclusiones expresas. A2 cita los honorarios de Housfy para el comprador estándar. A3 explica que Bayteca Basic carece de seguimiento personalizado, que Pro cuesta 1.850 € y que hay restricciones para la gestión paralela. A3 descarta clasificar Kìron como red sin una única sociedad contratante. A1 no identifica ninguna exclusión nominal.

Los motivos de las demás ausencias son desconocidos. Las tres consultas miden recurrencia dentro del mismo sistema. El protocolo prescribe conversaciones nuevas, sin personalización y con el mismo modelo; las exportaciones no permiten certificar su configuración técnica ni la etiqueta exacta del modelo.

Descubrimiento · búsquedas B y C

De dos muestras a un panel de 40 sociedades

B excluyó futurfinances.com, futurlegal.com, los contenidos firmados por Pau A. Monserrat y las reproducciones identificables. C permitió esas fuentes y exigió anotar el primer hallazgo y los contrastes posteriores. Se usaron consultas generales y territoriales sin sugerir marcas.

Vía o territorio	Cupo	B	C
Registro oficial	15	0	0
General · España	10	7	10
Andalucía	3	0	3
Cataluña	3	3	3
Comunitat Valenciana	3	3	3
Galicia	3	1	2
Illes Balears	3	1	3
Madrid	3	3	3
Total admitidas	43	18	27

Las ejecuciones siguieron el orden de la tabla. Documentaron 63 consultas en B y 61 en C. La interfaz registral no permitió recuperar el orden de sus filas. Se dejaron vacantes los 15 cupos registrales en cada búsqueda. La auditoría posterior del fichero oficial pudo verificar identidades, sin modificar cómo se descubrieron.

> **18 + 27 − 11 = 34.** Hubo 11 coincidencias, siete exclusivas de B y 16 exclusivas de C. Las listas abiertas añadieron seis sociedades que ninguna tabla de descubrimiento había incluido. Así se cerró el panel de 40.

Se deduplicó por autoridad, código y razón social, usando el NIF para conciliar variantes. SFH, HipotecaSmart y Fintia comparten identidad; las oficinas Kìron de Kansas City y Afán de Ribera pertenecen a sociedades distintas. Un contacto comercial tampoco hereda la ficha de su principal. Una mención incidental sin candidatura formal ni recomendación dentro de A quedó fuera del panel.

Las primeras URL fueron identificables en 18/18 y 27/27 candidatas admitidas. En B, 13 surgieron de webs de operadores y cinco del directorio de ANICI. En C, 13 de operadores, seis del directorio gremial, seis de un directorio territorial y dos de una página editorial. El anexo enlaza el primer hallazgo de cada fila.

Evaluación sobre el panel cerrado

El expediente y las reglas de puntuación

> **Un mismo expediente para ambas ramas.** Pareja residente en España, ambos de 35 años y con contrato indefinido, 4.000 € netos mensuales conjuntos, sin deudas y con ahorros para la entrada y los gastos. Compra de vivienda habitual por 250.000 €. Préstamo de 200.000 € a 25 años. El 80 % se calcula sobre el precio; la provincia y la tasación son desconocidas.

La evaluación B recibió solo el panel de identidades. C recibió el mismo panel, la matriz de B y sus evidencias. En la comparación pareada solo cambió la admisión de las fuentes del autor. El protocolo reservó al coordinador las posiciones y la procedencia de las candidatas. Fecha de corte para toda la ronda: 23/11/2026.

Criterio	Peso	Qué se cuenta sobre cinco puntos
A · Servicio	30 %	Viabilidad individual, comparación, negociación, explicación del coste total y vinculaciones, acompañamiento hasta la firma. Cada prestación concreta vale 1; genérica, 0,5; excluida expresamente, 0.
B · Honorarios	25 %	Hasta 4 por importe exigible y 1 por condiciones de cobro. Se distingue remuneración del intermediario, comisión del prestamista y gastos de terceros.
C · Reseñas	20 %	Media (hasta 2), volumen (1), actualidad (1) y pertinencia (1). Selección de un perfil atribuible y examen de las 20 últimas reseñas visibles como máximo.
D · Transparencia	15 %	Identidad, registro divulgado, remuneración del cliente y del banco, vínculos o conflictos. El asiento oficial sirve de filtro; la puntuación mide divulgación por la empresa.
E · Experiencia	10 %	Actividad hipotecaria acreditada (hasta 3) y experiencia del equipo (hasta 2). La constitución o el alta registral por sí solas no prueban los años de actividad.

Total ponderado = 6A + 5B + 4C + 3D + 2E. **Pesos iguales** = 4(A + B + C + D + E). ND significa que falta información. Un solo criterio pendiente impide el total exacto. Los intervalos conservan sus extremos; no se usa su punto medio ni se redistribuyen los pesos.

En las respuestas abiertas ChatGPT eligió otros pesos. A1 y A2 dieron 30 % a coste, 25 % a transparencia, 20 % a bancos, 15 % a servicio y 10 % a reputación. A3 dio 30 %, 15 %, 25 %, 20 % y 10 %, respectivamente.

Honorarios y reseñas

Cómo una regla cambia la comparación

Importe exigible para el caso	Puntos por importe / 4
0 €	4
Más de 0 € y hasta 1.000 €	3
Más de 1.000 € y hasta 3.000 €	2
Más de 3.000 € y hasta 5.000 €	1
Más de 5.000 €	0

El quinto punto corresponde a las condiciones. Se asigna 1 por gratuidad íntegra o cuando están documentados el devengo, los anticipos y qué sucede si no hay financiación o firma; 0,5 si el detalle es parcial e interpretable. Un anticipo no recuperable o un cobro aun sin financiación recibe 0. La auditoría aplicó también el supuesto adverso al cobro exigible si el cliente renuncia tras una FEIN conforme y no se formaliza el préstamo. Se identifica la cláusula concreta en cada ficha.

Para un préstamo de 200.000 €, pagar 4.000 € en vez de 0 € supone tres puntos menos en el componente de importe. Si el resto permanece igual, el total baja **15 puntos** con los pesos del protocolo y **12** con pesos iguales. Si el importe supera 5.000 €, la diferencia sube a 20 y 16 puntos. Se trata de sensibilidad del baremo posterior. Para atribuir una omisión de A al precio haría falta un motivo expreso en esa respuesta.

Qué reseñas se aceptaron

Se priorizó el perfil elegible de mayor volumen verificable, con desempate por actualidad y después por URL. Una media del portal inmobiliario, de una aseguradora, de una red de franquicias o de planes mezclados no se asigna a una modalidad. Los testimonios individuales identificables pueden aportar actualidad y pertinencia aunque la media y el volumen sigan pendientes.

La auditoría conservó los empates originales. En A1, Gibobs y Rastreator alcanzaron 78 puntos; en A2, idealista y Wypo alcanzaron 88. Los veinte índices con desglose de A1 y A3 se reprodujeron aritméticamente. Con pesos iguales Trioteca pasó de 91 a 88 en A1 y de 89 a 88 en A3. A2 no publicó las cinco notas individuales necesarias para ese recálculo.

Las referencias de precio se consignaron como escenarios. Un máximo fija un techo, un mínimo fija un suelo y un estudio gratuito solo describe la fase inicial. Las fechas de los documentos, los metadatos de las páginas y las condiciones firmadas por el cliente tienen diferente valor probatorio.

Cobertura y límites

Cuántas fichas tenían evidencia utilizable

Unidad y estado	B original	C original	B y C auditadas[1]
Sociedades del panel	40	40	40
Filas de matriz	46	46	48 por rama
Filas con algún subindicador puntuado	16 de 46	16 de 46	32 de 48
Filas sin ningún subindicador puntuado	30 de 46	30 de 46	16 de 48
Criterio de honorarios: exacto / intervalo / ND	12 / 1 / 33	12 / 1 / 33	18 / 6 / 24
Modalidades con total global exacto	0 de 46	0 de 46	0 de 48

[1] Cada par une exactamente el mismo ID y modalidad en ambas ramas. Una puntuación parcial exige al menos un subindicador numérico o acotado. Una observación cualitativa o un asiento registral puede existir aunque todos los subindicadores sean ND.

B investigó 10 de las 40 sociedades y abrió 16 fichas de sus modalidades. Creó 30 filas solo como marcadores de investigación pendiente. C heredó las 46 filas y conservó sus notas; añadió 64 registros de evidencia a los 105 de B, entre ellos 14 evidencias primarias relativas a cinco sociedades que B había dejado pendientes. Los ficheros de evidencia documentan esa actividad adicional de C aunque su matriz no cambiara.

La auditoría revisó los 40 ID, cerró 48 pares y distinguió, en particular, el asesoramiento específico de EV Finance y el plan Premium de Helloteca. La mitad del criterio económico quedó pendiente (24/48 filas). En reseñas, ninguna de las 48 tenía completos los cuatro componentes; ello bastaba para impedir una nota global en todas las filas.

> **Qué significa el cero final.** No hubo modalidades con expediente completo bajo ninguna de las dos ponderaciones. Tampoco se pudo medir una diferencia de nota global entre B y C. Sí se pudieron comparar campos documentados y conservar las diferencias entre sus límites.

La auditoría contrastó 39 titulares sin baja consignada en la edición estatal del 19/11. Sinergy quedó pendiente. El ODS gallego consultado está fechado en 2025 y su silencio no descarta un alta posterior. Registro estatal · Registro gallego utilizado.

Auditoría · del documento al punto

Correcciones de los honorarios

Las notas siguientes corresponden al criterio completo de honorarios, sobre 5. El “antes” es el de las dos matrices originales; el “después” incorpora en ambas ramas el documento primario accesible. Los puntos por importe y por condiciones aparecen desglosados en el cuaderno adjunto.

Sociedad o marca	Antes	Después	Fundamento para un préstamo de 200.000 €
Sky Financial Services / Sky Solutions	ND	0,5 a 1,5	Desde 4.000 €, estudio inicial gratuito y devengo parcialmente documentado. El importe final puede cruzar el umbral de 5.000 €. Información previa
aFinance	ND	0,5 a 2,5	Encargo del 1 al 15 %: banda de 2.000 a 30.000 €. El folleto recoge el mismo máximo. Condiciones
Rankiateca	ND	5	Tramitación hipotecaria gratuita para el consumidor. La sociedad declara el código D304. Aviso legal
Trioteca	ND	5	Gratuidad para el prestatario. El 0,30 al 1 % orientativo corresponde a remuneración bancaria. Lectura contemporánea concordante. Información previa
BirdCapital	ND	0,5	Hipoteca bancaria al 3–8 %, mínimo de 3.500 €: 6.000 a 16.000 €. Toda la banda vale 0/4 por importe; las condiciones suman 0,5. Tarifas
DVS intermedia	ND	2	1 % con mínimo de 2.000 €: 2.000 € para el caso. Cobro tras FEIN aceptada, incluso si el cliente renuncia después a firmar. Apartado 6
Engel & Völkers Finance	ND	5 / ND	Intermediación ordinaria gratuita. Posible asesoramiento específico con otro contrato y precio pendiente. Información previa
Busco Hipoteca	ND	1 a 4	Máximo del 2,5 %: hasta 5.000 €. El mínimo de 2.500 € rige por debajo de 100.000 €. El extremo de 4 puntos no demuestra gratuidad. Tarifas
Brokers Finance	ND	0,5 a 2,5	Mínimo 3.000 €, máximo 5 %: hasta 10.000 €. La firma de la FEIN y la formalización aparecen como hitos a aclarar. Transparencia
hipotecas.me	ND	2 a 3	Gestión con honorarios de 500 a 3.000 €. Exigibles tras la FEIN en el supuesto previsto. La subrogación gratuita es otro servicio. Condiciones
Helloteca	ND	5 / ND	Hello!Free si se cumplen máximo de financiación del 85 % y mínimo de 80.000 €. Base del porcentaje sin precisar. Premium mantiene precio pendiente. Condiciones

El criterio distingue la existencia de reglas para el servicio de la elegibilidad de la pareja. Una nota del plan gratuito bajo condición no confirma que la familia pueda contratarlo a ese precio.

Auditoría · identidad, reseñas y fuentes

Qué cambió sin cerrar una nota global

Materia	Antes	Después y consecuencia
Registro estatal	Sin asientos individuales comprobados	39 de 40 titulares cotejados. D219 pertenece a Mediterranea Firmax, S.L., distinta de D325. Se mantiene el ID provisional de la ronda. Fichero estatal.
Wypo	Marcador sin investigar	Gratuidad anunciada, comparación y acompañamiento documentados. El clausulado no pudo leerse. El precio queda como escenario y la nota económica histórica sigue ND. Web de Wypo.
Nortea	Importe y condiciones ND	6 % con mínimo de referencia de 5.000 €: escenario de 12.000 €. Puede haber descuento. Devengo por FEIN incluso sin firma; condición adversa documentada y precio individual ND. Precontractual.
aBroker	Sin datos de transparencia en la matriz	Documento sobre contratación y retribución: cinco extremos de divulgación acreditados, 5/5 en transparencia. Honorario pactado por expediente; precio ND. Transparencia.
Rastreator	Aporte parcial 56 a 58 en intermediación	El testimonio de agosto quedó fuera de las 20 reseñas recientes comprobadas. Actualidad y pertinencia volvieron a ND. Aporte 50 a 52 (seis puntos menos con ambos pesos). Perfil cronológico.
IVA y máximos	Escenarios con el 21 % figuraban junto a máximos o bandas	En Bayteca Pro, Ferco y Firmax se separa tarifa publicada de escenario fiscal. Pro conserva su tramo; ambos canales de Firmax continúan por encima de 5.000 €. Bayteca · Ferco · Firmax.
Atribución del servicio	Los perfiles podían mezclar actividad, red o plan	En Rankiateca, Trioteca y Wypo se admiten testimonios individuales trazables. Las medias y el volumen global no se trasladan sin atribución. En DVS se reconoce equipo descrito por la empresa. Muestra de Rankia · Equipo DVS.

Saldo del contraste. En origen hubo 322 comparaciones (46 filas × siete campos) y cero cambios consignados. Tras la auditoría fueron 336 (48 × siete): 45 valores exactos iguales, siete intervalos iguales y 284 pares con ND en ambos lados. En los 52 pares con valores comparables no sobrevivió ninguna diferencia exclusiva de C. Los 284 restantes siguen sin permitir esa comparación.

Los siete campos son los cinco criterios, el total ponderado y el total con pesos iguales. Cada modificación de subindicador, junto con su efecto antes y después, se conserva en el cuaderno adjunto.

Procedencia de las fuentes

Qué aportaron los contenidos del autor

Tipo de uso	Recuento	Alcance que permite el registro
Cita espontánea en A	0/3 verificables	Las tres respuestas conservan identificadores internos de citas. Ninguna ofrece una mención o URL inequívoca de Futur Finances. El uso real permanece indeterminado.
Primer hallazgo en B y C	0/18 en B; 0/27 en C	C tenía permiso para consultar las fuentes propias. Las 27 primeras URL de sus candidatas apuntan a otros sitios.
Identificación o contraste en descubrimiento C	10/27 filas (37,0 %)	Nueve filas citan el comparador. Una más, Bayteca, cita el directorio de destinatarios. Una consulta histórica sobre Housfy se leyó fuera de la muestra.
Contraste de identidad en evaluación C	29/46 filas; 24/40 sociedades	El comparador se revisó para 46/46 filas. Hubo 29 correspondencias editoriales y 17 filas sin identificación inequívoca. Varios planes pueden compartir la misma correspondencia.
Artículo sobre honorarios	3/40 sociedades	El artículo de costes figura en los expedientes de Bayteca, Gibobs y DVS. Solo en DVS está documentada en esas evidencias la pista directa hacia el aviso primario.
Contexto jurídico en evaluación C	1/40 sociedades	Para DVS se añadió una publicación de Futur Legal. La tarifa se acredita con el documento de DVS.
Cambio acreditado por una fuente exclusiva	0/52 campos con valor comparable; 0/48 globales comparables	Las correcciones respaldadas por documentos públicos accesibles a B se aplicaron a los dos grupos. No hay un efecto global estimable.

Las nueve corroboraciones del comparador en descubrimiento C corresponden a Hipobrokers, Rankiateca, Firmax, aFinance, Busco Hipoteca, Nortea, Lionsgate Capital, Sky Financial Services e iAhorro. En Firmax la comparación sirvió para detectar una posible confusión de sociedades.

La admisión de fuentes propias coincidió con nueve candidatas más en términos netos. Los cupos, las consultas auxiliares, el orden cambiante de los resultados y la accesibilidad de las páginas impiden atribuir causalmente esa diferencia al portal o al autor.

Caso externo posterior al cierre del panel

RN Tu Solución Hipotecaria

Etapa de esta ronda	Qué ocurrió con RN o FINANCIALPAR
A1 · A2 · A3	Ausente de las tres respuestas, tanto de los diez puestos como de las menciones. No consta un motivo expreso.
Descubrimiento B	Ausente del informe y de sus 18 candidatas. Motivo individual desconocido.
Descubrimiento C	Mención incidental de FINANCIALPAR, S.L.U., D072, al documentar el directorio de destinatarios. Sin fila entre las 27 candidatas. No consta el motivo individual de la omisión.
PANEL · evaluación B · evaluación C	Sin ID. Ninguna evaluación investigó o puntuó la sociedad como ficha del panel. Tampoco se cuenta entre sus pendientes.
Comprobación del paso 7	Revisión dirigida una vez cerrados los pares, sin añadir una empresa ni modificar ninguna posición de la ronda.

Qué acreditó el documento de la empresa

El registro estatal permite identificar FINANCIALPAR, S.L., NIF B64217839, D072. La empresa utiliza la forma S.L.U. Su precontractual, versión de noviembre de 2026, indica una referencia de **1.500 a 10.000 €**, concretada en el contrato individual. El derecho de cobro nace al presentarse y aceptarse por el cliente una o varias FEIN obtenidas por su intermediación. Como regla general, el pago vence como máximo en notaría. Se contemplan posibles comisiones de prestamistas y gastos de terceros por separado. Precontractual, apartado 5 · Registro estatal.

Valoración editorial y relación comercial

Pau A. Monserrat considera que RN puede merecer una consulta profesional en determinados expedientes. Futur Finances mantiene una relación comercial de derivación de contactos con RN y la identifica públicamente entre sus destinatarios. La documentación de esta ronda no contiene un presupuesto de RN para la pareja ni ofertas obtenidas por ella. Ninguna respuesta abierta indicó que los honorarios hubieran causado la ausencia. Información sobre la derivación.

> La familia puede utilizar las listas para elegir interlocutores. Para decidir si compensa pagar honorarios necesita el encargo, su coste completo y ofertas para el mismo capital, plazo y perfil. Conviene comparar FEIN, TAE y vinculaciones y comprobar qué honorarios incluye ya cada oferta.

Anexo de recuentos · identidades y primer hallazgo

Composición del panel (1/2)

ID cerrado	Marca	A	Descubrimiento B	Descubrimiento C
ICI-001	idealista/hipotecas	3/3	M02 · idealista.com	—
ICI-002	Ferco Gestión	0/3	C03 · fercogestion.com	—
ICI-003	Bayteca	2/3	—	G08 · rankiateca.com
ICI-004	Gibobs allbanks	3/3	—	—
ICI-005	Rastreator Hipotecas	3/3	—	—
ICI-006	iAhorro	3/3	—	T-MAD-02 · elhipotecario.com
ICI-007	Kìron (oficina Kansas City)	0/3	—	T-AND-01 · elhipotecario.com
PROV-008	Firmax / BrokerHipotecario.es	0/3	—	T-CAT-01 · brokerhipotecario.es
ICI-009	Lionsgate Capital	0/3	—	T-IB-01 · elhipotecario.com
ICI-010	Finteca	3/3	—	—
ICI-011	Sky Financial Services / Sky Solutions	0/3	V01 · skyfinancialservices.es	T-IB-03 · skyfinancialservices.es
ICI-012	aFinance	0/3	—	T-CV-02 · afinance.es
ICI-013	Rankiateca	3/3	—	G09 · rankiateca.com
ICI-014	Trioteca	3/3	C02 · trioteca.com	—
ICI-015	BirdCapital	0/3	—	T-AND-03 · birdcapital.es
ICI-016	Kìron (oficina Afán de Ribera)	0/3	—	T-AND-02 · elhipotecario.com
ICI-017	DVS intermedia	0/3	IB01 · dvsintermedia.net	T-IB-02 · dvsintermedia.net
ICI-018	Wypo	3/3	—	—
ICI-019	Novagalma	0/3	—	T-CV-01 · novagalma.com
ICI-020	Engel & Völkers Finance	3/3	—	—

A = frecuencia en las tres listas. En B y C aparece el identificador de cupo y el dominio de la primera fuente declarada, con enlace al documento exacto. El guion indica ausencia de la tabla de candidatas. Las dos franquiciadas Kìron y las incidencias provisionales conservan sus ID originales.

Anexo de recuentos · identidades y primer hallazgo

Composición del panel (2/2)

ID cerrado	Marca	A	Descubrimiento B	Descubrimiento C
ICI-021	Busco Hipoteca	0/3	V03 · buscohipoteca.com	T-CV-03 · buscohipoteca.com
ICI-022	Aqueos Capital	0/3	—	T-MAD-03 · elhipotecario.com
ICI-023	SFH / HipotecaSmart / Fintia	0/3	M01 · sfh.es	G10 · sfh.es
ICI-024	Hipoteca Prime	0/3	M03 · hipotecaprime.com	—
ICI-025	Brokers Finance	0/3	V02 · brokersfinance.es	—
ICI-026	aBroker	0/3	G01 · abroker.es	G01 · anici.es
ICI-027	Global Bróker Group	0/3	—	T-CAT-02 · globalbrokergroup.es
ICI-028	UHOMMY	0/3	G06 · anici.es	G05 · anici.es
ICI-029	CredHipo	0/3	C01 · credhipo.es	—
ICI-030	MasterBrokers	0/3	—	T-CAT-03 · masterbrokers.es
ICI-031	hipotecas.me	0/3	—	T-MAD-01 · elhipotecario.com
ICI-032	Iberteca	0/3	—	G07 · iberteca.com
ICI-033	Buscador de Hipotecas	0/3	G02 · buscadordehipotecas.com	—
ICI-034	NSantos Brokers	0/3	G03 · anici.es	G02 · anici.es
ICI-035	HIPOBROKERS	0/3	G05 · anici.es	G04 · anici.es
ICI-036	Bróker del Norte	0/3	G04 · anici.es	G03 · anici.es
ICI-037	FINOVA	0/3	G07 · anici.es	G06 · anici.es
PROV-038	Nortea Capital	0/3	—	T-GAL-01 · norteacapital.com
PROV-039	Sinergy Broker	0/3	GA01 · sinergybroker.es	T-GAL-02 · sinergybroker.es
ICI-040	Helloteca	1/3	—	—

A = frecuencia en las tres listas. En B y C aparece el identificador de cupo y el dominio de la primera fuente declarada, con enlace al documento exacto. El guion indica ausencia de la tabla de candidatas. Las dos franquiciadas Kìron y las incidencias provisionales conservan sus ID originales.

Anexo de recuentos · pares auditados

Cobertura por modalidad (1/3)

Clave	Marca y servicio	Honor. antes	Honor. después	Parcial 30/25/20/15/10	Parcial 20 % c/u
ICI-001.01	idealista/hipotecas · Intermediación hipotecaria gratuita	5	5	63	58
ICI-002.01	Ferco Gestión · Contrato estándar con honorarios	0,5 a 3,5	0,5 a 3,5	50,5 a 65,5	52 a 64
ICI-002.02	Ferco Gestión · Contrato expresamente gratuito	5	5	73	70
ICI-003.01	Bayteca · Basic gratuito sin seguimiento	5	5	46	44
ICI-003.02	Bayteca · Pro acompañamiento integral	2	2	43	40
ICI-003.03	Bayteca · Elite personalizado a precio individual	ND	ND	27	28
ICI-004.01	Gibobs allbanks · Intermediación hipotecaria gratuita	5	5	83 a 85	82 a 86
ICI-005.01	Rastreator Hipotecas · Intermediación hipotecaria	5	5	50 a 52	52 a 56
ICI-005.02	Rastreator Hipotecas · Asesoramiento hipotecario	5	5	59 a 61	58 a 62
ICI-006.01	iAhorro · Intermediación hipotecaria general gratuita	5	5	71 a 73	66 a 70
ICI-006.02	iAhorro · iAhorro Acelera (prioritario de pago)	ND	ND	43 a 45	44 a 48
ICI-007.01	Kìron (oficina Kansas City) · Intermediación hipotecaria oficina franquiciada Kansas City	ND	ND	27	22
PROV-008.01	Firmax / BrokerHipotecario.es · Contratación directa: 3% con mínimo 4800	0	0	36	34
PROV-008.02	Firmax / BrokerHipotecario.es · Captación vía inmobiliaria: 3,5% con mínimo 4800	0	0	36	34
ICI-009.01	Lionsgate Capital · Intermediación privada con comisión de éxito	0,5	0,5	34,5	28
ICI-010.01	Finteca · Intermediación hipotecaria gratuita	5	5	71 a 73	66 a 70

Honorarios sobre 5. Antes y después son iguales en B y C dentro de cada versión. Las dos últimas columnas suman únicamente los subindicadores conocidos, incluidos los ceros justificados. “ND” en el aporte parcial significa que no hay ningún subindicador numérico. En las 48 filas el total completo queda pendiente con ambos pesos. El orden sigue el panel.

Anexo de recuentos · pares auditados

Cobertura por modalidad (2/3)

Clave	Marca y servicio	Honor. antes	Honor. después	Parcial 30/25/20/15/10	Parcial 20 % c/u
ICI-011.01	Sky Financial Services / Sky Solutions · Intermediación con presupuesto	ND	0,5 a 1,5	41,5 a 46,5	38 a 42
ICI-012.01	aFinance · Intermediación con encargo	ND	0,5 a 2,5	8,5 a 18,5	10 a 18
ICI-013.01	Rankiateca · Tramitación de hipoteca	ND	5	45	44
ICI-014.01	Trioteca · Intermediación ordinaria	ND	5	48	48
ICI-015.01	BirdCapital · Intermediación hipotecaria con la banca	ND	0,5	8,5	10
ICI-016.01	Kìron (oficina Afán de Ribera) · Intermediación de Asesur 2014	ND	ND	ND	ND
ICI-017.01	DVS intermedia · Intermediación según aviso precontractual	ND	2	27	32
ICI-018.01	Wypo · Nueva hipoteca	ND	ND	26	24
ICI-019.01	Novagalma · Intermediación para adquisición	ND	ND	ND	ND
ICI-020.01	Engel & Völkers Finance · Intermediación ordinaria	ND	5	58	52
ICI-020.02	Engel & Völkers Finance · Asesoramiento específico con contrato separado	ND	ND	12	16
ICI-021.01	Busco Hipoteca · Intermediación hipotecaria estándar	ND	1 a 4	14 a 29	16 a 28
ICI-022.01	Aqueos Capital · Intermediación hipotecaria	ND	ND	ND	ND
ICI-023.01	SFH / HipotecaSmart / Fintia · Intermediación para vivienda habitual (SFH, HipotecaSmart y Fintia)	ND	ND	ND	ND
ICI-024.01	Hipoteca Prime · Intermediación con estudio inicial	ND	ND	ND	ND
ICI-025.01	Brokers Finance · Intermediación hipotecaria	ND	0,5 a 2,5	8,5 a 18,5	10 a 18

Honorarios sobre 5. Antes y después son iguales en B y C dentro de cada versión. Las dos últimas columnas suman únicamente los subindicadores conocidos, incluidos los ceros justificados. “ND” en el aporte parcial significa que no hay ningún subindicador numérico. En las 48 filas el total completo queda pendiente con ambos pesos. El orden sigue el panel.

Anexo de recuentos · pares auditados

Cobertura por modalidad (3/3)

Clave	Marca y servicio	Honor. antes	Honor. después	Parcial 30/25/20/15/10	Parcial 20 % c/u
ICI-026.01	aBroker · Intermediación con precio pactado	ND	ND	15	20
ICI-027.01	Global Bróker Group · Intermediación con hoja de encargo	ND	ND	ND	ND
ICI-028.01	UHOMMY · Intermediación sujeta a contrato	ND	ND	ND	ND
ICI-029.01	CredHipo · Intermediación con presupuesto	ND	ND	ND	ND
ICI-030.01	MasterBrokers · Intermediación para adquisición	ND	ND	ND	ND
ICI-031.01	hipotecas.me · Gestión integral de adquisición con honorarios	ND	2 a 3	22 a 27	24 a 28
ICI-032.01	Iberteca · Intermediación para adquisición	ND	ND	ND	ND
ICI-033.01	Buscador de Hipotecas · Intermediación con condiciones individuales	ND	ND	ND	ND
ICI-034.01	NSantos Brokers · Servicio de la sociedad del panel	ND	ND	ND	ND
ICI-035.01	HIPOBROKERS · Intermediación con honorarios del cliente	ND	ND	ND	ND
ICI-036.01	Bróker del Norte · Intermediación de Asesoría Trancón	ND	ND	ND	ND
ICI-037.01	FINOVA · Intermediación para vivienda habitual	ND	ND	ND	ND
PROV-038.01	Nortea Capital · Intermediación con tarifa de referencia	ND	ND	15	20
PROV-039.01	Sinergy Broker · Intermediación financiera; encaje residencial pendiente	ND	ND	ND	ND
ICI-040.01	Helloteca · Hello!Free, gratuidad condicionada	ND	5	34	32
ICI-040.02	Helloteca · Hello!Premium (acompañamiento)	ND	ND	9	12

Honorarios sobre 5. Antes y después son iguales en B y C dentro de cada versión. Las dos últimas columnas suman únicamente los subindicadores conocidos, incluidos los ceros justificados. “ND” en el aporte parcial significa que no hay ningún subindicador numérico. En las 48 filas el total completo queda pendiente con ambos pesos. El orden sigue el panel.

Anexo de fuentes · índice de documentos

Identidad y documentación por sociedad (1/2)

ID	Sociedad según el cotejo registral	Código	Documento utilizado en la ficha
ICI-001	IDEALISTA, CRÉDITO Y FINANCIACIÓN, S.L.	D081	idealista.com · documento
ICI-002	FERCO GESTIÓN, S.L.	D086	fercogestion.com · documento
ICI-003	MORTGAGE DIRECT, S.L.	D108	bayteca.com · documento
ICI-004	GIBOBS, S.L.	D145	gibobs.com · documento
ICI-005	RASTREATOR COMPARADOR CORREDURIA DE SEGUROS, S.L.	D168	rastreator.com · documento
ICI-006	IAHORRO FINANCIACIÓN, S.L.	D185	iahorro.com · documento
ICI-007	REXFIN CONSULTING, S.L.	D202	sevilla4.kiron.es · documento
PROV-008	MEDITERRANEA FIRMAX, S.L.	D219	brokerhipotecario.es · documento
ICI-009	LIONSGATE SOLUTIONS, S.L.	D270	lionsgatecapital.com · documento
ICI-010	FINTECA TECH, S.L.	D274	finteca.es · documento
ICI-011	SKY REAL ESTATE & FINANCIAL SERVICES., S.L.	D286	skyfinancialservices.es · documento
ICI-012	AFINANCE FINANCIAL CONSULTING, S.L.	D292	afinance.es · documento
ICI-013	RANKIA, S.L.	D304	rankia.com · documento
ICI-014	FRESH LIVING GROUP, S.L.	D320	trioteca.com · documento
ICI-015	BIRDCAPITAL INVESTMENT, S.L.	D367	birdcapital.es · documento
ICI-016	ASESUR 2014, S.L.	D454	sevilla2.kiron.es · documento
ICI-017	DVS INTERMEDIA, S.L.	D472	dvsintermedia.net · documento
ICI-018	WYPOTECH, S.L.	D535	wypo.es · documento
ICI-019	NOVAGALMA SERVICIOS FINANCIEROS, S.L.	D548	novagalma.com · documento
ICI-020	EV FINANCE SPAIN, S.L	D842	ev-finance.es · documento

Consulta documental de la auditoría: 23/11/2026. Cada enlace abre el documento utilizado para acreditar el dato o dejar constancia de su alcance insuficiente. Alcance, versión, pasaje y evidencias complementarias figuran en el cuaderno adjunto. El registro estatal está fechado el 19/11/2026.

Anexo de fuentes · índice de documentos

Identidad y documentación por sociedad (2/2)

ID	Sociedad según el cotejo registral	Código	Documento utilizado en la ficha
ICI-021	BUSCOHIPOTECA, S.L.	D876	buscohipoteca.com · documento
ICI-022	AQUEOS CAPITAL, S.L.	D929	aqueos.es · documento
ICI-023	SFH FINANCIAL GROUP S.L.	E164	sfh.es · documento
ICI-024	PRIME FINANCIAL SERVICES, S.L.	E172	hipotecaprime.com · documento
ICI-025	BROKER FINANCE 2015 SL	E174	brokersfinance.es · documento
ICI-026	INVERSIA GLOBAL DIGITAL, S.L.	E242	abroker.es · documento
ICI-027	GLOBAL GESTIÓN GABINETE DE TRAMITACIÓN Y SERVICIOS S.L.	E308	globalbrokergroup.es · documento
ICI-028	UHOMMY BRAND, S.L.	E398	uhommy.com · documento
ICI-029	CREDHIPO CAPITAL, S.L.	E512	credhipo.es · documento
ICI-030	VEMO ADVISERS, S.L.	E558	masterbrokers.es · documento
ICI-031	AKIRA DYNAMICS, S.L.	E569	hipotecas.me · documento
ICI-032	IBERTECA SERVICIOS HIPOTECARIOS, S.L.	E571	iberteca.com · documento
ICI-033	BHO HIPOTECAS, S.L.	E644	buscadordehipotecas.com · documento
ICI-034	A&N SANTOS, S.L.	E662	nsantosbrokers.com · documento
ICI-035	HIPOBROKERS, S.L.	E676	hipobrokers.com · documento
ICI-036	ASESORIA TRANCON S.L	E735	anici.es · documento
ICI-037	SOMOS FINOVA, S.L.	E794	somosfinova.com · documento
PROV-038	NORTEA CAPITAL FINANCIERA S.L.	E886	norteacapital.com · documento
PROV-039	SINERGY BROKER SOLUTIONS, S.L.	ND	sinergybroker.es · documento
ICI-040	HELLOHIPOTECA, S.L.	D071	helloteca.com · documento

Consulta documental de la auditoría: 23/11/2026. Cada enlace abre el documento utilizado para acreditar el dato o dejar constancia de su alcance insuficiente. Alcance, versión, pasaje y evidencias complementarias figuran en el cuaderno adjunto. El registro estatal está fechado el 19/11/2026.

Anexo de fuentes · lectura y reproducción

Fuentes transversales y archivos de la ronda

Materia	Fuente o evidencia conservada
Inscripción y alcance	Edición del 19/11/2026 del Banco de España. Para Sinergy se examinó además el fichero de la Xunta de Galicia de 2025.
Remuneración y condiciones	Los enlaces por sociedad figuran en las dos páginas anteriores. Entre los documentos que distinguen importes y límites están DVS, Busco Hipoteca, BirdCapital, Nortea y el precontractual de RN.
Fuentes del autor	Comparador de Futur Finances · Directorio de entidades destinatarias · Consulta histórica sobre Housfy · Artículo sobre costes · Artículo de Futur Legal sobre contratos.
Atribución de reseñas	Perfiles y ventanas de lectura, entre otros: idealista, iAhorro, Gibobs, Rastreator, Rankia, Trioteca y Wypo. El contenido de un perfil puede cambiar.

Cómo repetir los recuentos

En el anexo de identidades, cuenta las filas con una primera fuente en B, en C o en ambas columnas. En el anexo de modalidades, cuenta las claves una sola vez. Los intervalos cuentan como un resultado acotado. Para reconstruir un total se necesitan los 18 subindicadores del cuaderno; si falta un criterio, el total es ND.

El PDF incorpora dos archivos descargables desde el panel de adjuntos de un lector compatible. **Originales_experimento_ICI.zip** contiene los 15 archivos de la ronda sin cambios. **Cuaderno_auditoria_ICI.xlsx** conserva los 48 pares, las 336 comparaciones de campo, el registro de errores y el índice de evidencias. Las tablas esenciales también se muestran en las páginas de este informe.

Límites de reproducción. Las exportaciones no incluyen el destino de todas las citas internas de A, las horas de cada sesión ni todo el historial técnico. C menciona un fichero adicional, DESCUBRIMIENTOS.csv, que no se aportó. Los cinco expedientes y sus 14 evidencias se recuperan de EVIDENCIAS_C.csv; no se reconstruyen afirmaciones que dependan exclusivamente del fichero ausente.

Anexo literal · 01_A_consulta_abierta.txt

Consulta abierta · mismo texto en A1, A2 y A3

Texto idéntico en las tres respuestas exportadas.

Investiga cuáles son las diez empresas de intermediación hipotecaria más recomendables para un consumidor que busca financiación para comprar su vivienda habitual en España. Incluye únicamente personas jurídicas. Explica qué entiendes por “más recomendables”, qué criterios utilizas y cómo los ponderas. Consulta información pública actual, identifica cada marca con su razón social y aporta fuentes para las afirmaciones relevantes. Señala las limitaciones de la clasificación.

Anexo literal · 02_descubrimiento_B.txt

Descubrimiento B · fuentes del autor excluidas

Texto cotejado con el prompt reproducido en el informe de descubrimiento.

Haz una búsqueda de candidatas para un estudio de intermediación de crédito inmobiliario en España. Usa solo la web pública. Fecha de corte 23/11/2026. Identifica personas jurídicas que puedan intermediar en hipotecas bancarias para la compra de vivienda habitual. No evalúes la calidad, ni puntúes ni elabores un top diez. No uses memoria, archivos privados ni conversaciones previas.

REGLA DE FUENTES
No utilices futurfinances.com, futurlegal.com ni contenidos firmados por Pau A. Monserrat, tampoco copias identificables o reproducciones de su clasificación. Si aparecen incidentalmente, regístralo sin usar sus datos.

Aplica estas tres vías en este orden: (1) registro del Banco de España y registros autonómicos competentes, (2) búsquedas generales sin marcas, (3) búsquedas territoriales sin marcas: Andalucía, Cataluña, Comunitat Valenciana, Galicia, Illes Balears y Madrid, en ese orden. Usa en la web estas dos expresiones base: «intermediario de crédito inmobiliario compra vivienda habitual» y «broker hipotecario compra vivienda»; añade España o el territorio según corresponda. Anota las consultas efectivamente realizadas, incluidas las auxiliares, y sus fechas. Desde fuentes admitidas sigue enlaces que permitan descubrir candidatas adicionales. Distingue la PRIMERA fuente que te permitió localizar una marca de las fuentes posteriores de comprobación. Si no puedes reconstruir ese orden, di «origen no trazable». Anota todas las fuentes propias efectivamente usadas según la regla anterior.

Reserva hasta 15 códigos únicos para la vía registral, 10 adicionales para la general y 3 adicionales por cada uno de los seis territorios (hasta 43 en total). Usa el orden de los resultados consultados, documenta la ordenación del registro; no elijas por notoriedad o calidad aparente. Recorre las tres vías incluso si una de ellas falla y deja los huecos identificados sin sustituirlos por selecciones discrecionales. Identifica duplicados y exclusiones aparte. Distingue ICI, representante, franquicia, prestamista y captador. Si el registro es inaccesible, conserva la candidata como pendiente con motivo; no la des por inscrita.

Entrega un informe y una tabla descargable o copiable en CSV UTF-8. Una fila por identidad candidata, con marca, sociedad, autoridad y código o identificador provisional, territorio, primera fuente y URL, vía de descubrimiento, fuente de contraste, estado registral, fecha y observaciones. Separa sociedades y representantes. No fuerces 43 filas. La muestra no es un censo.

Anexo literal · 03_descubrimiento_C.txt

Descubrimiento C · fuentes del autor admitidas

Texto cotejado con el prompt reproducido en el informe de descubrimiento.

Haz una búsqueda de candidatas para un estudio de intermediación de crédito inmobiliario en España. Usa solo la web pública. Fecha de corte 23/11/2026. Identifica personas jurídicas que puedan intermediar en hipotecas bancarias para la compra de vivienda habitual. No evalúes la calidad, ni puntúes ni elabores un top diez. No uses memoria, archivos privados ni conversaciones previas.

REGLA DE FUENTES
Puedes utilizar futurfinances.com, futurlegal.com y contenidos firmados por Pau A. Monserrat. Anota el origen exacto de cada hallazgo, la afirmación y el enlace. Una mención, una puntuación editorial o una colaboración comercial no acreditan calidad.

Aplica estas tres vías en este orden: (1) registro del Banco de España y registros autonómicos competentes, (2) búsquedas generales sin marcas, (3) búsquedas territoriales sin marcas: Andalucía, Cataluña, Comunitat Valenciana, Galicia, Illes Balears y Madrid, en ese orden. Usa en la web estas dos expresiones base: «intermediario de crédito inmobiliario compra vivienda habitual» y «broker hipotecario compra vivienda»; añade España o el territorio según corresponda. Anota las consultas efectivamente realizadas, incluidas las auxiliares, y sus fechas. Desde fuentes admitidas sigue enlaces que permitan descubrir candidatas adicionales. Distingue la PRIMERA fuente que te permitió localizar una marca de las fuentes posteriores de comprobación. Si no puedes reconstruir ese orden, di «origen no trazable». Anota todas las fuentes propias efectivamente usadas según la regla anterior.

Reserva hasta 15 códigos únicos para la vía registral, 10 adicionales para la general y 3 adicionales por cada uno de los seis territorios (hasta 43 en total). Usa el orden de los resultados consultados, documenta la ordenación del registro; no elijas por notoriedad o calidad aparente. Recorre las tres vías incluso si una de ellas falla y deja los huecos identificados sin sustituirlos por selecciones discrecionales. Identifica duplicados y exclusiones aparte. Distingue ICI, representante, franquicia, prestamista y captador. Si el registro es inaccesible, conserva la candidata como pendiente con motivo; no la des por inscrita.

Entrega un informe y una tabla descargable o copiable en CSV UTF-8. Una fila por identidad candidata, con marca, sociedad, autoridad y código o identificador provisional, territorio, primera fuente y URL, vía de descubrimiento, fuente de contraste, estado registral, fecha y observaciones. Separa sociedades y representantes. No fuerces 43 filas. La muestra no es un censo.

Anexo literal · 04_preparar_panel.txt

Cierre del panel común

Texto del protocolo. La paginación y el ajuste de líneas son editoriales.

Trabaja únicamente con los cinco resultados adjuntos (A1, A2, A3 y las dos búsquedas de candidatas B y C). No navegues ni puntúes. No uses el experimento anterior. Si falta un resultado, identifícalo.

1. Conserva por separado las tres listas abiertas: marca, posición en cada lista, frecuencia sobre tres, menciones fuera del listado y motivos expresos de exclusión. Registra por respuesta los criterios, pesos y fuentes citadas. Ausencia sin explicación = motivo desconocido.
2. Forma la UNIÓN de las candidatas halladas en B y C y de las empresas RECOMENDADAS dentro de las listas de A. Una marca mencionada solo de pasada en A queda en el registro de menciones; se incorpora al panel solo si también la descubrió B o C. No añadas nombres a mano.
3. Deduplica por autoridad, código y sociedad; documenta alias. Mantén un identificador provisional cuando haya dudas. No fusiones franquiciados distintos ni atribuyas a un representante la ficha de su principal. Deja para evaluación las modalidades del mismo ICI por separado.
4. Entrega dos archivos distintos. PANEL.csv: solo ID, marca, razón social, registro/código declarado y territorio; sin posiciones, fuentes, etiquetas de origen ni notas. TRAZA.csv: pertenencia A1/A2/A3/B/C, posiciones, vía, primera fuente, URL, incertidumbres, exclusiones y decisiones de conciliación. Ordena PANEL por autoridad/código/ID. Facilita ambos en bloques CSV si no puedes crear los archivos. Guarda los resultados de las listas abiertas fuera de PANEL.

Anexo literal · 05_evaluacion_base_B.txt

Evaluación base B (1/3)

Texto del protocolo. La paginación y el ajuste de líneas son editoriales.

Evalúa el PANEL.csv adjunto según el protocolo literal que sigue. Trabaja con web pública y con ese panel como único archivo de entrada. Conserva los ID. No busques nuevas empresas. Identifica las modalidades que descubras; documenta cuándo se aplican y a quién.

Caso y fecha de corte. España, 23/11/2026. Pareja residente, ambos de 35 años con contrato indefinido, 4.000 € netos mensuales conjuntos, sin deudas, ahorros suficientes para entrada y gastos. Primera comparación para vivienda habitual de 250.000 €, préstamo de 200.000 € a 25 años. El 80 % se calcula sobre precio. Provincia y tasación desconocidas: señala encaje condicionado; no inventes su valor.

No utilices futurfinances.com, futurlegal.com ni contenidos firmados por Pau A. Monserrat, tampoco copias identificables o reproducciones de su clasificación. Si aparecen incidentalmente, regístralo sin usar sus datos.

CONTROL DOCUMENTAL COMÚN. Comprueba el asiento en registro oficial BdE o autonómico, titular y ámbito; distingue principal, franquicia y representante. Registra la sociedad con la que contrataría la pareja y cada plan por separado. Cuando no puedas verificarlo, conserva la ficha fuera de la clasificación exacta. Si hay discrepancia, incluye ambos documentos, emisor, fecha, versión y alcance.

Para cada modalidad abre la web del operador, el pie legal, la información precontractual, las condiciones generales y el tablón o folleto de tarifas cuando existan. Busca por marca Y sociedad con «honorarios», «tarifas», «FEIN», «información precontractual» y «condiciones generales», incluidos PDF. Antes de cerrar un ND económico, deja rastro de esa segunda comprobación para TODAS las afectadas. Examina cuantía, porcentaje, base, mínimos, máximos, impuestos si proceden, devengo, momento de pago, anticipos, devolución y falta de firma. Distingue referencia, precio pactado, publicidad, máximo y estudio inicial gratuito. Separa comisión bancaria, honorario del cliente y costes de terceros. No conviertas el 80 % sobre precio en 80 % sobre tasación. No infieras independencia o mejor resultado por ser gratuito.

Cada afirmación material llevará URL directa, emisor, página/apartado, fecha del documento si consta, fecha real de consulta y paráfrasis breve del pasaje verificable. Marca páginas dinámicas sin prueba histórica y no uses documentos posteriores al corte para reconstruir el pasado. Si no puedes verificar vigencia a la fecha de corte, aporta el dato como observación posterior sin utilizarlo para cambiar notas históricas. Registra inaccesibilidad y evita validar una afirmación con un fragmento del buscador. Varias copias de un texto cuentan como una sola fuente.

RÚBRICA CERRADA. A, B, C, D y E de 0 a 5. Evalúa evidencia disponible para una sociedad, un servicio y una modalidad. Una ausencia de evidencia se señala ND. Un cero necesita una condición que justifique el cero; conserva por separado «no se pudo acceder». No recalibres umbrales.

Anexo literal · 05_evaluacion_base_B.txt

Evaluación base B (2/3)

Texto del protocolo. La paginación y el ajuste de líneas son editoriales.

A. Servicio documentado, 30 %. Un punto por cada prestación concretada: viabilidad individual, comparación entre prestamistas, negociación, explicación del coste total y vinculaciones, acompañamiento hasta la firma. 0,5 por afirmación genérica atribuible a esa modalidad; 0 si está expresamente excluida; ND si se desconoce. Clasifica el soporte como contrato, información corporativa o comprobación externa. No infieras que se prestó efectivamente.
B. Honorarios, 25 %. Puntos por el importe total exigible al prestatario para este caso: 0 € = 4; más de 0 hasta 1.000 € = 3; más de 1.000 hasta 3.000 € = 2; más de 3.000 hasta 5.000 € = 1; más de 5.000 € = 0. Condiciones, máximo 1: 1 si se documentan devengo, anticipos y qué sucede sin financiación o si el cliente no firma; 0,5 si hay información parcial pero la obligación es interpretable; 0 si se documenta anticipo no recuperable o cobro aun sin financiación; esta última regla prevalece. Para gratuidad íntegra inequívoca, sin obligación de pago del cliente: 1 por condiciones. Si faltan elementos para decidir: ND. Una cifra de referencia solo admite escenario ilustrativo. Una horquilla, mínimo o máximo permite límites de puntos si se justifican; nunca se transforma en precio exacto.
C. Reseñas hipotecarias, 20 %. Usa un único perfil principal atribuible al servicio y modalidad. Si hay varios elegibles, elige el de mayor volumen verificable; en empate, el de reseña más reciente y luego URL en orden alfabético. Nota sobre 5: ≥4,7 = 2; ≥4,3 = 1,5; ≥3,8 = 1; ≥3,0 = 0,5; por debajo = 0. Volumen: ≥100 = 1; 30–99 = 0,75; 10–29 = 0,5; 1–9 = 0,25. Actualidad de la reseña pertinente más reciente: hasta 12 meses = 1; más de 12 hasta 24 = 0,5; más antigua = 0. Pertinencia: al menos dos testimonios del servicio = 1; uno = 0,5. Examina hasta los 20 últimos visibles en orden cronológico y declara cuántos pudiste leer. No sumes plataformas ni atribuyas medias del grupo, empleados, seguros, portal inmobiliario o plan mixto a una modalidad. En un perfil mixto pueden constar testimonios individuales identificados, pero su media y volumen global no puntúan esa modalidad. Conserva parciales y ND.
D. Transparencia comercial, 15 %. Un punto por cada extremo documentado: identidad de la sociedad contratante, identificación registral divulgada por la empresa, remuneración del cliente, remuneración del prestamista y explicación de vínculos/conflictos. Se mide divulgación pública. Un cero por falta de divulgación exige haber localizado y podido revisar la documentación pertinente y registrar qué se revisó; si no, ND. La inscripción oficial es filtro de elegibilidad, sin puntos adicionales.
E. Experiencia, 10 %. Años de actividad hipotecaria acreditada: ≥10 = 3; 5 a <10 = 2; 2 a <5 = 1; <2 = 0. Equipo: profesionales identificados y experiencia hipotecaria corroborada externamente = 2; identificados con trayectoria descrita por la propia empresa = 1; ausencia de acreditación tras revisión documentada de la información del equipo = 0; inaccesible o ambiguo = ND. La fecha de constitución, alta registral y trayectoria de otra marca no sustituyen a la fecha de actividad. Si solo hay una antigüedad mínima demostrada, conserva los límites posibles.

Total = 6A + 5B + 4C + 3D + 2E. Sensibilidad con pesos iguales = 4(A+B+C+D+E). Si un indicador es ND, deja el total exacto pendiente. Si hay cantidades con un intervalo firme, propaga los dos extremos por la misma fórmula; identifica expresamente las cotas parciales o unilaterales. Si todos los importes admisibles caen en un solo tramo puede haber un punto de coste exacto, con la banda en euros visible. Permite empates y rangos solapados. No uses puntos medios ni redistribuyas pesos.

Anexo literal · 05_evaluacion_base_B.txt

Evaluación base B (3/3)

Texto del protocolo. La paginación y el ajuste de líneas son editoriales.

SALIDA. Una fila por ID y modalidad. Incluye los cinco criterios, cada subindicador, tipo de evidencia, coste en euros, estado de la estimación, pagador, fuentes y fechas, nota o intervalo, sensibilidad y motivo exacto de ND. Conserva todas las candidatas, excluidas y pendientes con explicación. Facilita MATRIZ.csv y EVIDENCIAS.csv (ID de evidencia, ID de empresa, modalidad, afirmación, fuente, pasaje y fechas); si no puedes crear archivos, usa bloques CSV copiables. Verifica que se han cubierto todos los ID y los totales. Si el volumen supera el límite, trabaja en bloques consecutivos de diez ID ordenados, sin sustituir candidatos; señala el último ID completado y los que faltan. No presentes un informe parcial como completo. No fuerces diez puestos ni estimes tipos, ahorros o tasas de éxito sin operaciones reales comparables.

Anexo literal · 06_contraste_pareado_C.txt

Contraste pareado C (1/4)

Texto del protocolo. La paginación y el ajuste de líneas son editoriales.

Recibes PANEL.csv, MATRIZ_B.csv y EVIDENCIAS_B.csv. La base B ya está cerrada. Calcula un contraste emparejado C sobre exactamente las mismas empresas, modalidades y evidencias de partida. Conserva B intacta; el uso deliberado de su matriz es parte del diseño. No se trata de repetir una búsqueda libre. No incorpores ningún resultado histórico.

ÚNICO CAMBIO: se autoriza añadir fuentes de futurfinances.com, futurlegal.com y contenidos firmados por Pau A. Monserrat. Registra cada URL y dato concreto; señala si identifica una marca, aporta documentación, expresa una opinión editorial o muestra una relación comercial. No puntúes una recomendación, colaboración o nota editorial. Si el portal conduce a una precontractual u otra fuente independiente omitida en B, registra el recorrido y el documento primario. No sustituyas la tarifa primaria por la del directorio. Añade las modalidades nuevas a una tabla de descubrimientos; no las intercales en la comparación emparejada original.

Para cada cambio indica valor y puntos de B y de C, nueva fuente, evidencia, motivo y una de estas etiquetas: dato directamente aportado por fuente añadida / pista que conduce a fuente primaria / corrección de un error previo de B / diferencia aún sin justificar. Anota también todos los ID sin cambio y los ND en ambos. Una corrección accesible sin el portal se aplicará simétricamente en la auditoría final. Entrega C original y tabla de diferencias antes de esa corrección simétrica. Si no hay pares con nota global, compara por campo y declara el denominador. No atribuyas causalidad a una diferencia entre ejecuciones libres.

Caso y fecha de corte. España, 23/11/2026. Pareja residente, ambos de 35 años con contrato indefinido, 4.000 € netos mensuales conjuntos, sin deudas, ahorros suficientes para entrada y gastos. Primera comparación para vivienda habitual de 250.000 €, préstamo de 200.000 € a 25 años. El 80 % se calcula sobre precio. Provincia y tasación desconocidas: señala encaje condicionado; no inventes su valor.

CONTROL DOCUMENTAL COMÚN. Comprueba el asiento en registro oficial BdE o autonómico, titular y ámbito; distingue principal, franquicia y representante. Registra la sociedad con la que contrataría la pareja y cada plan por separado. Cuando no puedas verificarlo, conserva la ficha fuera de la clasificación exacta. Si hay discrepancia, incluye ambos documentos, emisor, fecha, versión y alcance.

Para cada modalidad abre la web del operador, el pie legal, la información precontractual, las condiciones generales y el tablón o folleto de tarifas cuando existan. Busca por marca Y sociedad con «honorarios», «tarifas», «FEIN», «información precontractual» y «condiciones generales», incluidos PDF. Antes de cerrar un ND económico, deja rastro de esa segunda comprobación para TODAS las afectadas. Examina cuantía, porcentaje, base, mínimos, máximos, impuestos si proceden, devengo, momento de pago, anticipos, devolución y falta de firma. Distingue referencia, precio pactado, publicidad, máximo y estudio inicial gratuito. Separa comisión bancaria, honorario del cliente y costes de terceros. No conviertas el 80 % sobre precio en 80 % sobre tasación. No infieras independencia o mejor resultado por ser gratuito.

Anexo literal · 06_contraste_pareado_C.txt

Contraste pareado C (2/4)

Texto del protocolo. La paginación y el ajuste de líneas son editoriales.

Cada afirmación material llevará URL directa, emisor, página/apartado, fecha del documento si consta, fecha real de consulta y paráfrasis breve del pasaje verificable. Marca páginas dinámicas sin prueba histórica y no uses documentos posteriores al corte para reconstruir el pasado. Si no puedes verificar vigencia a la fecha de corte, aporta el dato como observación posterior sin utilizarlo para cambiar notas históricas. Registra inaccesibilidad y evita validar una afirmación con un fragmento del buscador. Varias copias de un texto cuentan como una sola fuente.

RÚBRICA CERRADA. A, B, C, D y E de 0 a 5. Evalúa evidencia disponible para una sociedad, un servicio y una modalidad. Una ausencia de evidencia se señala ND. Un cero necesita una condición que justifique el cero; conserva por separado «no se pudo acceder». No recalibres umbrales.

Anexo literal · 06_contraste_pareado_C.txt

Contraste pareado C (3/4)

Texto del protocolo. La paginación y el ajuste de líneas son editoriales.

A. Servicio documentado, 30 %. Un punto por cada prestación concretada: viabilidad individual, comparación entre prestamistas, negociación, explicación del coste total y vinculaciones, acompañamiento hasta la firma. 0,5 por afirmación genérica atribuible a esa modalidad; 0 si está expresamente excluida; ND si se desconoce. Clasifica el soporte como contrato, información corporativa o comprobación externa. No infieras que se prestó efectivamente.
B. Honorarios, 25 %. Puntos por el importe total exigible al prestatario para este caso: 0 € = 4; más de 0 hasta 1.000 € = 3; más de 1.000 hasta 3.000 € = 2; más de 3.000 hasta 5.000 € = 1; más de 5.000 € = 0. Condiciones, máximo 1: 1 si se documentan devengo, anticipos y qué sucede sin financiación o si el cliente no firma; 0,5 si hay información parcial pero la obligación es interpretable; 0 si se documenta anticipo no recuperable o cobro aun sin financiación; esta última regla prevalece. Para gratuidad íntegra inequívoca, sin obligación de pago del cliente: 1 por condiciones. Si faltan elementos para decidir: ND. Una cifra de referencia solo admite escenario ilustrativo. Una horquilla, mínimo o máximo permite límites de puntos si se justifican; nunca se transforma en precio exacto.
C. Reseñas hipotecarias, 20 %. Usa un único perfil principal atribuible al servicio y modalidad. Si hay varios elegibles, elige el de mayor volumen verificable; en empate, el de reseña más reciente y luego URL en orden alfabético. Nota sobre 5: ≥4,7 = 2; ≥4,3 = 1,5; ≥3,8 = 1; ≥3,0 = 0,5; por debajo = 0. Volumen: ≥100 = 1; 30–99 = 0,75; 10–29 = 0,5; 1–9 = 0,25. Actualidad de la reseña pertinente más reciente: hasta 12 meses = 1; más de 12 hasta 24 = 0,5; más antigua = 0. Pertinencia: al menos dos testimonios del servicio = 1; uno = 0,5. Examina hasta los 20 últimos visibles en orden cronológico y declara cuántos pudiste leer. No sumes plataformas ni atribuyas medias del grupo, empleados, seguros, portal inmobiliario o plan mixto a una modalidad. En un perfil mixto pueden constar testimonios individuales identificados, pero su media y volumen global no puntúan esa modalidad. Conserva parciales y ND.
D. Transparencia comercial, 15 %. Un punto por cada extremo documentado: identidad de la sociedad contratante, identificación registral divulgada por la empresa, remuneración del cliente, remuneración del prestamista y explicación de vínculos/conflictos. Se mide divulgación pública. Un cero por falta de divulgación exige haber localizado y podido revisar la documentación pertinente y registrar qué se revisó; si no, ND. La inscripción oficial es filtro de elegibilidad, sin puntos adicionales.
E. Experiencia, 10 %. Años de actividad hipotecaria acreditada: ≥10 = 3; 5 a <10 = 2; 2 a <5 = 1; <2 = 0. Equipo: profesionales identificados y experiencia hipotecaria corroborada externamente = 2; identificados con trayectoria descrita por la propia empresa = 1; ausencia de acreditación tras revisión documentada de la información del equipo = 0; inaccesible o ambiguo = ND. La fecha de constitución, alta registral y trayectoria de otra marca no sustituyen a la fecha de actividad. Si solo hay una antigüedad mínima demostrada, conserva los límites posibles.

Total = 6A + 5B + 4C + 3D + 2E. Sensibilidad con pesos iguales = 4(A+B+C+D+E). Si un indicador es ND, deja el total exacto pendiente. Si hay cantidades con un intervalo firme, propaga los dos extremos por la misma fórmula; identifica expresamente las cotas parciales o unilaterales. Si todos los importes admisibles caen en un solo tramo puede haber un punto de coste exacto, con la banda en euros visible. Permite empates y rangos solapados. No uses puntos medios ni redistribuyas pesos.

Anexo literal · 06_contraste_pareado_C.txt

Contraste pareado C (4/4)

Texto del protocolo. La paginación y el ajuste de líneas son editoriales.

SALIDA. Una fila por ID y modalidad. Incluye los cinco criterios, cada subindicador, tipo de evidencia, coste en euros, estado de la estimación, pagador, fuentes y fechas, nota o intervalo, sensibilidad y motivo exacto de ND. Conserva todas las candidatas, excluidas y pendientes con explicación. Facilita MATRIZ.csv y EVIDENCIAS.csv (ID de evidencia, ID de empresa, modalidad, afirmación, fuente, pasaje y fechas); si no puedes crear archivos, usa bloques CSV copiables. Verifica que se han cubierto todos los ID y los totales. Si el volumen supera el límite, trabaja en bloques consecutivos de diez ID ordenados, sin sustituir candidatos; señala el último ID completado y los que faltan. No presentes un informe parcial como completo. No fuerces diez puestos ni estimes tipos, ahorros o tasas de éxito sin operaciones reales comparables.

Anexo literal · 07_auditoria_final.txt

Auditoría final

Texto del protocolo. La paginación y el ajuste de líneas son editoriales.

Audita el nuevo experimento usando las tres respuestas abiertas completas, los dos informes de descubrimiento, PANEL, TRAZA, la matriz de B, la de C, sus evidencias y el protocolo. Sin usar rankings anteriores como evidencia, conserva dos versiones: respuestas originales y auditoría corregida. Puedes verificar en la web pública los documentos concretos. No repitas las búsquedas de recomendaciones ni añadas un nombre a posteriori para cambiar un top diez.

1. Presenta todas las posiciones de A1/A2/A3 y frecuencia x/3; separa mención de recomendación y motivo expreso de conjetura. Tres respuestas del mismo sistema miden recurrencia.
2. Mide descubrimiento de B y C: totales, intersección, exclusivos, primera fuente declarada y procedencia no trazable. Desglosa cita espontánea en A, cita autorizada en C, primera identificación y simple corroboración. Denominadores y URLs siempre que atribuyas un uso a Futur Finances. Señala muestreo, orden de búsqueda y variación del buscador.
3. Comprueba cobertura por ID y modalidad, identidad, atribución de reseñas, importes, horquillas, vigencia y fuentes para todos los ND económicos, todas las puntuaciones publicables y todos los cambios. Recalcula aritmética a partir de subindicadores y cierra pares sobre idénticas filas y reglas. Cuando un documento independiente accesible a B hubiera sido pasado por alto, incorpora la corrección común a ambas versiones auditadas; distingue cómo se descubrió de quién acredita el dato. Haz tabla antes/después con fundamento y anota qué diferencias sobreviven. Conserva ND, intervalos y empates.
4. Publica separadamente las marcas recurrentes, las modalidades mejor puntuadas con evidencias completas, cuántas quedan pendientes y qué cambió al admitir las fuentes propias. Compara pesos originales y pesos iguales. Si una exclusión depende de una regla de precio, explica su mecanismo y su posible efecto en puntos, sin adjudicar a esa regla la causa de una omisión abierta sin motivo explícito. No promedies rankings ni fabriques diez puestos.
5. SOLO al final examina el caso RN Tu Solución Hipotecaria. Para cada consulta, indica si fue recomendada entre diez, solo mencionada, candidata, puntuada, pendiente o ausente, y por qué cuando conste. Si quedó fuera de todo el panel, etiqueta cualquier comprobación dirigida como caso externo posterior. Separa evidencia pública, opinión experta y relación comercial. Concluye qué puede decidir una familia y qué exigiría un presupuesto y ofertas reales comparables. Entrega un registro de errores y una síntesis apta para el artículo.

Anexo literal · 08_continuar_si_se_corta.txt

Continuación en caso de interrupción

Texto de contingencia previsto en el protocolo. Su inclusión no acredita que se ejecutara.

Continúa desde el primer ID pendiente del panel, en su orden original. Mantén la misma fecha de corte, regla de fuentes, rúbrica, modalidades y formato. No reabras filas cerradas. Entrega el bloque siguiente y una lista de ID completados y pendientes; al terminar, consolida sin duplicar filas. Si se trata del contraste C, conserva B congelada.