

## CONDICIONES CONTRACTUALES DEL SERVICIO DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA.

Las presentes Condiciones Generales regularán la relación contractual entre BCN FINANCIAL CAPITAL GROUP 2.0, S.L. con C.I.F. número B-65999211, y domicilio social en Ronda Maiols, número 1, local número 240, 08192, de Sant Quirze del Vallès (Barcelona), "BCN CAPITAL GROUP", en lo sucesivo, y el Cliente.

En adelante, el Cliente y BCN CAPITAL GROUP, conjuntamente, serán referidos también como "las Partes", o cualquiera de ellas, ocasionalmente y cuando proceda como "la Parte".

El Cliente manifiesta haber tenido puestas a su disposición las presentes Condiciones Generales, en todo momento, con carácter previo a la contratación, en la siguiente página Web: <http://bcncapitalgroup.com/>

### PRIMERA.- Sobre BCN CAPITAL GROUP

BCN CAPITAL GROUP es un intermediario independiente que opera en el mercado financiero español, cuya actividad principal es actuar como intermediario entre las entidades financieras que deseen otorgar crédito y los particulares que pretenden adquirir un inmueble mediante alguna fórmula financiera.

Página web de BCN CAPITAL GROUP:  
<http://bcncapitalgroup.com/>

Póliza de seguro de responsabilidad civil contratada con la entidad aseguradora Hispania Global Underwriting/ Partner Re-Adherida al nº de póliza BP35864/0679 por un importe de 750.000.-€.

BCN CAPITAL GROUP está inscrita en el Registro estatal de intermediarios financieros independientes, con número de registro 651/2016 de la sección segunda.

### SEGUNDA.- Objeto del Contrato.

BCN CAPITAL GROUP realizará, durante un plazo de seis (6) meses, cuantas gestiones sean necesarias tendentes a la aprobación de la concesión de crédito por parte de una entidad financiera, seleccionando, de entre los productos que se ofrecen en el mercado, los que mejor se adapten a las características del crédito especificado por el Cliente en las Condiciones Particulares.

Sin perjuicio de lo anterior, y habida cuenta de que el encargo expreso que se hace a BCN CAPITAL GROUP es la de obtener la aprobación de un crédito por el importe de la adquisición de la fincabilidad, las Partes son perfectamente conocedoras de los constantes cambios que está padeciendo el sector

financiero por lo que las condiciones de dicho crédito serán impuestas por la entidad financiera con total ajenidad de BCN CAPITAL GROUP. No obstante, esta última asume el compromiso de intentar conseguir las condiciones más favorables y ventajosas para el Cliente.

### TERCERA.- Desarrollo del encargo.

Como sea que BCN CAPITAL GROUP se compromete a buscar el crédito en los términos expresados a favor del Cliente, BCN CAPITAL GROUP acudirá a cuantas entidades financieras sean necesarias con el fin de recabar la propuesta de crédito más ventajosa para el Cliente, preparando y redactando cuantos documentos sean necesarios a tal fin, así como efectuando los análisis de la documentación que permita el buen fin de la operación.

Dicha propuesta será presentada al Cliente por BCN CAPITAL GROUP, y si la misma fuera de su interés, procederá a ingresar a BCN CAPITAL GROUP la cantidad de quinientos euros (500.-€) en concepto de provisión de fondos con el fin de gestionar y tramitar tanto la tasación de la fincabilidad como la obtención de la información registral de la misma así como para atender cuantos suplidos se devenguen por razón del presente encargo.

Finalmente, y para el supuesto en que el Cliente reúna todos los requisitos exigidos por la entidad financiera en cumplimiento de la autorización económica de la solicitud del préstamo, BCN CAPITAL GROUP convocará al Cliente para formalizar ante notario la escritura pública del crédito interesado.

BCN CAPITAL GROUP se compromete a seleccionar, entre todos los productos que se ofrecen en el mercado, los que mejor se adapten a las características del crédito o préstamo solicitado, de conformidad con la información proporcionada.

En el supuesto que tras el análisis de la información facilitada por el Cliente, no fuera posible presentarle varias ofertas debido a sus condiciones personales, a las condiciones del mercado financiero, o a cualesquiera otras no imputables a BCN CAPITAL GROUP, aquéllos de presente manifiestan su aceptación a la/s oferta/s que se les proponga/n, siempre que cumplan las condiciones estipuladas en las Condiciones Particulares.

En el supuesto que el Cliente precisara de más crédito dentro del límite pactado en las Condiciones Particulares y la formulación de dicho crédito se instrumentara mediante negocio jurídico distinto al principal ofrecido por la entidad financiera en méritos de lo establecido, el Cliente autoriza a BCN CAPITAL GROUP para realizar cuantas gestiones sean necesarias tendentes a obtener la aprobación de la concesión del mismo.

#### **CUARTA.- Honorarios.**

El precio total que el Cliente deberá abonar a BCN CAPITAL GROUP será **seis mil setecientos cincuenta euros (6.750-€)** del principal del crédito, en función de la operación finalmente contratada. en concepto de honorarios por el asesoramiento financiero realizado para la obtención del expresado crédito, todo ello sin perjuicio de cualesquiera gastos de tramitación que devenguen por razón de dicha gestión tales como obtención de notas simples registrales, tasaciones y otros gastos administrativos, los cuales se facturarán de forma separada y deberán abonarse a su presentación al cobro.

Para el caso en que se requiera del crédito referido en el último párrafo de la Cláusula Tercera, en cumplimiento del referido encargo, el Cliente deberá abonar a BCN CAPITAL GROUP una comisión correspondiente al 10% calculado sobre el capital del crédito obtenido, con un mínimo de MIL EUROS (1.000.-€) que se establece como comisión fija

Los honorarios de BCN CAPITAL GROUP se devengarán en el momento en el que el Cliente reúna los requisitos y condiciones exigidas por la entidad financiera para la correcta formalización, en escritura pública, del crédito interesado.

Los honorarios de BCN CAPITAL GROUP se abonarán mediante transferencia bancaria o cheque conformado por el Cliente en el momento de la formalización del crédito en escritura pública.

#### **QUINTA.- Documentación.**

BCN CAPITAL GROUP, para poder desarrollar el objeto del encargo precisará que el Cliente facilite y entregue la documentación necesaria y veraz que requieran las entidades financieras para que éstas puedan autorizar el crédito interesado.

Dicha documentación deberá ser entregada por el Cliente a BCN CAPITAL GROUP a requerimiento de esta última en el plazo de tiempo más breve posible. Con dicha entrega, el Cliente autoriza a BCN CAPITAL GROUP para disponer de dichos datos para el buen fin del objeto del encargo, todo ello sin perjuicio de la confidencialidad del tratamiento de datos al que más adelante se hará referencia.

Asimismo, el Cliente autoriza por la presente a BCN CAPITAL GROUP para presentar en su nombre, a través de cualquier medio (personal, telemático o de cualquier otra índole) dicha documentación a las entidades financieras que BCN CAPITAL GROUP tenga por conveniente, sin restricción ni limitación alguna.

#### **SEXTA.- Pacto de no exclusividad.**

El Cliente es totalmente libre de tramitar personalmente o mediante terceros, con total ajenidad de BCN CAPITAL GROUP cuantas solicitudes de obtención de crédito estime convenientes ante las entidades financieras que sean de su interés.

No obstante lo anterior, si el Cliente solicitara, directamente o mediante tercero, la obtención de crédito en una entidad financiera o agencia de una entidad financiera o asimilado en la que BCN CAPITAL GROUP ya hubiera presentado en su nombre una solicitud en un plazo inferior a doce (12) meses, y obtuviera crédito con total independencia de la fincabilidad que, finalmente, acabara adquiriendo el Cliente o sobre la que se hubiere formalizado el crédito, se entenderá incumplido maliciosamente el presente Contrato con las consecuencias previstas en la Cláusula Séptima.

Del mismo modo, se entenderá incumplido el Contrato cuando el Cliente aceptara una oferta de la entidad financiera de la que ya es cliente en la que se mejoren o igualen las condiciones obtenidas previamente por BCN CAPITAL GROUP con otra entidad, ya que dicha oferta traería como causa justamente las gestiones referidas, pretendiendo, con ello, por parte de la entidad en cuestión, evitar fugas del producto financiero, reteniendo un cliente que de otra forma habría contratado con otra entidad gracias a las gestiones de BCN CAPITAL GROUP.

#### **SÉPTIMA.- Desistimiento y Resolución del Contrato.**

El Cliente podrá desistir del Contrato de Intermediación de conformidad con lo establecido en la Ley 2/2009, de 31 de marzo. Por otro lado, BCN CAPITAL GROUP podrá resolver el Contrato, sin penalización alguna, una vez se haya constatado la imposibilidad de encontrar una solución en el mercado que se ajuste a los requerimientos del Cliente, notificándolo por escrito, correo electrónico, fax o correo ordinario.

Este Contrato podrá resolverse por (i) incumplimiento de cualquier de sus Pactos, sin perjuicio de las indemnizaciones que pudieran corresponder o de la opción prevista en el artículo 1.124 del Código Civil en relación a exigir el cumplimiento, (ii) por mutuo acuerdo y (iii) por todas aquellas otras causas previstas en Derecho.

Asimismo, las Partes convienen en que si BCN CAPITAL GROUP, por causas ajenas a su voluntad, no consigue en favor del Cliente el crédito interesado, éste no abone cantidad adicional a BCN CAPITAL GROUP por razón de los honorarios convenidos en el presente Contrato, a excepción de lo ya entregado en concepto de provisión de fondos, por la realización de las gestiones contratadas.

Por otro lado, y sin perjuicio de las causas de incumplimiento previstas a lo largo del presente contrato, si BCN CAPITAL GROUP hubiera obtenido el crédito aceptado por el Cliente y se diera cumplimiento a los requisitos exigidos por la entidad financiera para poder formalizar la escritura pública de crédito y el Cliente se negara, sin causa justificada, a formalizar la misma, se entenderá incumplido el presente Contrato del mismo modo que si la documentación que hubiera facilitado para que la entidad financiera procediera a realizar el estudio para la aprobación del crédito no fuera veraz.

En estos casos de incumplimiento por parte del Cliente así como en cualesquiera otros que las partes hayan pactado o pacten por razón del presente Contrato, a excepción de lo establecido en el siguiente párrafo, ésta deberá satisfacer la

cantidad de **OCHO MIL CIENTO VEINTICINCO EUROS (8.125-€)** en concepto de indemnización por todas las gestiones realizadas por BCN CAPITAL GROUP, todo ello sin perjuicio de poderle reclamar cuantos daños y perjuicios se hayan causado por razón de dicho incumplimiento.

Asimismo, y con carácter especial, las Partes convienen en que para el supuesto de que se incumpliera el contrato por cualquiera de las causas previstas en la anterior Cláusula Sexta, el Cliente deberá satisfacer a BCN CAPITAL GROUP la cantidad de **OCHO MIL CIENTO VEINTICINCO EUROS (8.125-€)** en concepto de indemnización por todas las gestiones realizadas en los mismos términos que la penalización convenida anteriormente.

#### **OCTAVA.- Notificaciones.**

Cualquier notificación que pueda o deba realizarse ante BCN CAPITAL GROUP deberá efectuarse por escrito a la siguiente dirección electrónica: [info@bcncapitalgroup.com](mailto:info@bcncapitalgroup.com).

Todo ello sin perjuicio de poder notificarse cualquier cuestión personalmente o mediante burofax con acuse de recibo en la siguiente dirección: BCN CAPITAL GROUP: Ronda Maiols, número 1, local número 240, 08192, de Sant Quirze del Vallès (Barcelona). CP 08192.

El Cliente deberá indicar, en las Condiciones Particulares de este contrato, la dirección en que se deban practicar las notificaciones por parte de BCN CAPITAL GROUP.

Todas las notificaciones se considerarán válidamente realizadas: a) en la fecha en la que se reciba el aviso de entrega electrónico del mail enviado en la dirección antes indicada; b) en la fecha en que una copia legible sea recibida por el destinatario, si han estado enviadas mediante burofax; c) en la fecha de su entrega, para el caso de que sean entregadas personalmente.

#### **NOVENA.- Confidencialidad y Protección de datos.**

BCN CAPITAL GROUP se obliga a no difundir a terceros y guardar el más absoluto secreto de toda la información que tenga acceso en cumplimiento del presente contrato. Asimismo, toda la documentación que reciba se entenderá entregada con carácter confidencial por lo que toda vez finalizado el presente contrato BCN CAPITAL GROUP se obliga a destruir toda dicha información.

Las Partes se comprometen a tratar los datos de carácter personal (según la definición a la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal, en adelante LOPD) que se le ceden en el marco del presente Contrato, de conformidad con lo que dispone la LOPD y la normativa que la desarrolla. También se comprometen a tratar los citados datos únicamente conforme establezcan las Partes y a no utilizarlas con finalidad distinta a la del presente Contrato.

De conformidad con el artículo 10 de la LOPD, se obligan a mantener el secreto profesional respecto de los datos. Esta obligación subsistirá aún después de extinguida la relación contractual entre las Partes. Asimismo, se comprometen a

adoptar las medidas técnicas y organizativas necesarias que garanticen la seguridad de los datos de carácter personal y eviten su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado, teniendo en cuenta el estado de tecnología, la naturaleza de los datos almacenados y los riesgos a los cuales están expuestos, ya provengan de la acción humana o del medio físico o natural y en especial las previstas en el Real Decreto 994/1999, o en la norma que, en su lugar, pudiera sustituirla.

Una vez finalizada la relación derivada del presente Contrato se comprometen a destruir o devolverse mutuamente, los datos de carácter personal, al igual que cualquier soporte o documentos en los cuales consten datos de carácter personal objeto de tratamiento.

En cualquier momento, el Cliente podrá ejercer su derecho de Acceso, Rectificación, Oposición y Cancelación de los datos facilitados a BCN CAPITAL GROUP, S.L. El ejercicio de estos derechos deberá realizarlo ante el responsable del fichero, mediante comunicación escrita dirigida a: BCN CAPITAL GROUP: Ronda Maiols, número 1, local número 240, 08192, de Sant Quirze del Vallès (Barcelona). CP 08192.

#### **DÉCIMA.- Lengua de formalización del Contrato**

Las Condiciones Particulares del Contrato de Intermediación Financiera se formalizarán en la lengua que el Cliente elija: castellano o catalán.

#### **DÉCIMA.- Legislación aplicable al Contrato de Intermediación Financiera**

Las presentes Condiciones Generales de contratación se encuentran sujetas a lo dispuesto por 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.

Los honorarios derivados de los Contratos de Intermediación Financiera se encuentran exentos de IVA (Ley 37/1992 de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido, de 28 de diciembre de 1992, artículo 20.18º).

A estos honorarios les resulta de aplicación el régimen general del Impuesto de Sociedades, según lo establecido en el Real Decreto-Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, que aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto de sociedades.

#### **DÉCIMO PRIMERA.- Legislación aplicable para la defensa del consumidor**

Las presentes Condiciones Generales de contratación se encuentran sujetas a lo dispuesto por la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación, el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras Leyes complementarias, Real Decreto 106/2011, de 28 de enero, por la cual 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 préstamos o créditos, y se fija el importe mínimo del seguro de responsabilidad o aval bancario para el ejercicio de estas actividades, así como a cualquier otra normativa que sustituya, complemente, o modifique lo anterior, en lo que pueda resultar de aplicación.

## **DÉCIMO SEGUNDA.- Jurisdicción**

Las partes intervinientes de común acuerdo, hacen constar que cualquier discrepancia cuestión o reclamación, resultantes de la ejecución o interpretación del presente contrato o relacionados con él, directa o indirectamente, sean resueltas ante los Tribunales de Justicia que sean competentes.