

## CONDICIONES GENERALES

### PREVIA.- Sobre BCNCAPITAL GROUP

BCN FINANCIAL CAPITAL GROUP 2.0 S.L. (en adelante, BCN CAPITAL GROUP o CREDITOH) es un intermediario independiente que opera en el mercado financiero español con N.I.F. B65999211 y domicilio social en Ronda Maiols número 1, despacho 240 de Sant Quirze del Vallès (Barcelona).

Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al Tomo 43675, Folio 1, Hoja B-435097 así como en el Registro estatal de intermediarios financieros independientes, con número de registro 651/2016 de la sección segunda.

### PRIMERA.- Objeto del encargo

El Cliente encarga a BCN CAPITAL GROUP la intermediación financiera, con las entidades de crédito que esta considere, para la obtención de un préstamo y/o para la mejora de alguna de las condiciones del préstamo concedido previamente al Cliente o que se le hubieran ofrecido.

Dado que el encargo expreso que se hace a BCN CAPITAL GROUP es la obtención de financiación, 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.

Asimismo, para el supuesto de que el destino de la financiación a obtener por BCN CAPITAL GROUP sea la adquisición de una vivienda, el Cliente declara que el precio de compraventa lo pactará libremente con la vendedora, dando las instrucciones que considere oportunas a fin de que BCN CAPITAL GROUP realice las gestiones necesarias al respecto y sin que, en ningún caso, le pueda exigir ninguna responsabilidad por ello.

### SEGUNDA.- Desarrollo del encargo

#### 2.1. Servicios

BCN CAPITAL GROUP se compromete a buscar la financiación en los términos expresados a favor del Cliente. A modo enunciativo, pero no limitativo, entre las tareas de BCN CAPITAL GROUP se encuadran:

- Recoger la documentación física (pre contractual/post contractual) o telemática (autorización expresa en el envío) necesaria que permita el buen fin de la operación;
- Analizar, comprobar y validar la documentación entregada por el Cliente;
- Elaborar un informe financiero de uso interno que determine el perfil del Cliente en función de sus necesidades y características económicas;
- Analizar las diferentes alternativas de financiación existentes en el mercado financiero/hipotecario, según las características de la operación;
- Iniciar el proceso de pre-autorización, presentación y aprobación del expediente hipotecario en aquellas entidades financieras seleccionadas tras el análisis de la operación;
- Valorar los resultados de las solicitudes de financiación realizadas en función de los intereses del Cliente;
- Solicitar y preparar la documentación necesaria para la aprobación económica en aquellas entidades financieras, que han dado viabilidad a la autorización económica de la operación, eligiendo la mejor propuesta financiera;
- Presentación de la operación y documentación en las entidades financieras seleccionadas;
- Analizar y comparar las condiciones y vinculaciones resultantes de las solicitudes realizadas para la aprobación económica por parte de las entidades financieras;
- Comunicar al Cliente las diferentes propuestas recibidas de las entidades financieras y asesorarle en función de sus necesidades;
- Obtener la nota simple de la vivienda de compra;
- Comprobar las cargas existentes solicitando los informes jurídicos necesarios y la documentación relativa para la cancelación de las mismas;
- Preparar la documentación necesaria y solicitar el encargo de tasación del inmueble en la Sociedad de Tasación, homologada por el Banco de España, en función de la autorización recibida;
- Obtención y presentación del informe de tasación a las entidades financieras a efectos de validación;
- Cotizar y presentar las diferentes propuestas de seguros asociados vinculados;
- Solicitar la provisión de fondos a la gestoría designada por la entidad financiera y seleccionada por BCN CAPITAL GROUP;
- Realizar el cuadro de gastos asociados y medios de pago de la operación de compraventa e hipoteca;
- Analizar y recolectar la documentación necesaria para la formalización relativa a la parte propietaria;
- Coordinar y asistir a la firma en escritura pública ante el notario propuesto por la entidad financiera y seleccionado por el Cliente.

Al objeto de desarrollar el Contrato, el Cliente deberá facilitar la documentación veraz que le sea requerida por parte de BCN CAPITAL GROUP en el más breve plazo de tiempo posible.

Con la entrega de la documentación, el Cliente autoriza a BCN CAPITAL GROUP a tratar los datos que en ellos se contengan a fin de desarrollar el encargo contratado.

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 de la financiación requerida, de conformidad con la información proporcionada.

La propuesta de financiación será presentada al Cliente por BCN CAPITAL GROUP mediante notificación al correo electrónico designado a efectos de comunicaciones (en adelante, la "Propuesta").

#### 2.2. Gastos

En el caso de que la Propuesta fuera del interés del Cliente, éste último procederá a ingresar a BCN CAPITAL GROUP la cantidad de que ésta le solicite en virtud de las Condiciones Particulares en concepto de gestión y tramitación de la tasación y para la obtención de la información registral, así como para atender cuantos suplidos se devenguen por razón del Contrato. En el supuesto de que los referidos gastos de gestión y tramitación superaran el importe fijado, BCN CAPITAL GROUP podrá facturar la diferencia al Cliente.

El ingreso deberá efectuarse en el plazo de **7 días naturales** indicando como concepto el nombre del Cliente y su número de D.N.I. y deberá realizarse en el número de cuenta bancaria que se indica a continuación: **ES24 0081 0900 88 0004571961**.

La información o el informe de tasación que se obtenga fruto de las gestiones y tramitaciones será propiedad de BCN CAPITAL GROUP. A partir de la formalización de la escritura pública del préstamo interesado, el Cliente podrá pedir la entrega de la documentación, y BCN CAPITAL GROUP se obliga a entregarla en el plazo máximo de 15 días.

## CONDICIONES GENERALES

### 2.3. Formalización del encargo

Finalmente, y para el supuesto en que el Cliente reúna todos los requisitos exigidos por la entidad financiera para el otorgamiento de la financiación, BCN CAPITAL GROUP convocará al Cliente para formalizar ante Notario la escritura pública del préstamo interesado.

### TERCERA.-Otros productos financieros de interés para el Cliente

El Cliente autoriza a BCN CAPITAL GROUP para que, en el supuesto de que el Cliente precisara de otro producto financiero para la obtención de la financiación fijada en el Pacto Primero, pueda realizar cuantas gestiones sean necesarias al objeto de obtener la aprobación de otros productos financieros distintos al principal ofrecido por la entidad financiera para la consecución de la referida financiación.

Para el caso en que se requiera de otro producto financiero de los previstos en la Condición General Segunda, el Cliente deberá abonar a BCN CAPITAL GROUP unos honorarios correspondientes al 10% calculado sobre el capital del producto financiero obtenido, con un mínimo de MIL EUROS (1.000,00€) que se establece como comisión fija.

### CUARTA.-Representación

El Cliente otorga representación a favor de BCN CAPITAL GROUP para que, en su propio nombre pueda presentar, a través de cualquier medio (personal, telemático, telefónico o de cualquier otra índole) la referida documentación a las entidades financieras que BCN CAPITAL GROUP considere conveniente.

Asimismo, el Cliente autoriza a BCN CAPITAL GROUP a consultar, en su propio nombre, registros de impagos como la Central de Información de Riesgos del Banco de España (CIRBE) y los ficheros de morosos como RAI y/o ASNEF.

### QUINTA.- 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 financiación estime convenientes ante las entidades financieras que sean de su interés.

A la firma de las Condiciones Particulares, el Cliente deberá informar a BCN CAPITAL GROUP de las entidades bancarias en las que haya presentado o tenga voluntad de presentar una solicitud de obtención de financiación, así como la entidad o entidades bancarias en las que haya obtenido previamente la autorización de la financiación solicitada, junto con las condiciones financieras comunicadas. En el mismo sentido, durante la vigencia del presente deberá mantener informado a BCN CAPITAL GROUP de las entidades bancarias en las que haya presentado una solicitud de obtención de financiación.

No obstante lo anterior, el Cliente se compromete a no solicitar, directamente ni indirectamente en un plazo inferior a doce meses, la obtención de financiación o una mejora de la financiación que ya ostenta a una entidad financiera o agencia de una entidad financiera en la que BCN CAPITAL GROUP ya hubiera presentado en su nombre una solicitud.

En caso de realizar la solicitud que se expone en el párrafo anterior, se entenderá incumplida la presente cláusula derivándose las consecuencias de incumplimiento previstas en la Condición Particular Quinta.

Del mismo modo, se entenderá incumplido el Contrato y se derivarán las consecuencias de incumplimiento, cuando, habiendo obtenido BCN CAPITAL GROUP una propuesta de financiación o

habiendo mejorado las condiciones previamente comunicadas, el Cliente aceptara una propuesta distinta a la presentada por BCN CAPITAL GROUP.

### SEXTA.-Terminación del Contrato

#### 6.1. Desistimiento

Las Partes tendrán derecho a desistir del Contrato sin ninguna consecuencia, previa notificación escrita (correo electrónico, carta certificada, o burofax), en los siguientes casos:

- 6.1.1 El Cliente podrá desistir del Contrato de conformidad con lo establecido en el artículo 21.2 de la Ley 2/2009, de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito.
- 6.1.2 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.
- 6.1.3 Por mutuo acuerdo.

#### 6.2. Causas de resolución

Serán causas de resolución del contrato:

- 6.2.1 Si el Cliente hubiera encargado a BCN CAPITAL GROUP la tarea de intentar mejorar las condiciones financieras que mantenía conforme a lo dispuesto en el Anexo I, obteniendo BCN CAPITAL GROUP un ahorro financiero para el Cliente y éste decidiera firmar una propuesta distinta o se negara, sin causa justificada, a formalizar la propuesta de financiación ofrecida por BCN CAPITAL GROUP.
- 6.2.2 Si la documentación que el Cliente hubiera facilitado para que la entidad financiera procediera a realizar el estudio para la aprobación de la financiación no fuera veraz.
- 6.2.3 Si BCN CAPITAL GROUP hubiera iniciado las tareas del encargo y el Cliente decidiera firmar con una entidad bancaria distinta y requiriera a BCN CAPITAL GROUP la tasación obtenida para la referida firma.
- 6.2.4 El incumplimiento por parte del Cliente del Pacto de no exclusividad previsto en la Condición General Quinta.
- 6.2.5 El incumplimiento por parte del Cliente de cualquiera de las Condiciones del Contrato, sin perjuicio de las indemnizaciones que pudieran corresponder o de la opción prevista en el artículo 1.124 del Código Civil en relación con exigir el cumplimiento.

### SÉPTIMA.- Notificaciones

Todas las notificaciones se considerarán válidamente realizadas:

- En la fecha en la que se reciba el aviso de entrega electrónico del mail enviado en la dirección antes indicada;
- En la fecha en que una copia legible sea recibida por el destinatario, si han estado enviadas mediante burofax;
- En la fecha de su entrega, para el caso de que sean entregadas personalmente.

## CONDICIONES GENERALES

BCN CAPITAL GROUP informa al Cliente que, entre otras, puede efectuar las siguientes comunicaciones:

- Comunicación de las entidades financieras a las que se ha enviado solicitud de financiación bancaria para su firma.
- Autorización bancaria para su firma.
- Autorización a la entidad financiera declarante para solicitar el informe a la CIRBE.
- Comunicación de las condiciones del préstamo hipotecario.
- Comunicación para terceros de obtención de financiación.
- Comunicación para terceros de no obtención de financiación.
- Rescisión del contrato de asesoramiento e intermediación financiera.
- Modificación de las condiciones del contrato.

### **OCTAVA.- Información, Documentación y Confidencialidad.**

BCN CAPITAL GROUP solicitará al Cliente toda la información y documentación que a su juicio resulten necesarias para la adecuada y eficaz prestación de los Servicios.

El Cliente manifiesta y garantiza que está debidamente legitimado para la remisión de la documentación e información que facilite a BCN CAPITAL GROUP, y mantendrá indemne a la empresa de cualquier reclamación de tercero por razón del acceso a la información o documentación remitidas por el Cliente o a sus instancias.

BCN CAPITAL GROUP guardará confidencialidad respecto a la información y documentación recibidas del Cliente que a tal efecto le indique el Cliente sin que en ningún caso resulte de aplicación respecto de los interlocutores o personas de contacto del propio Cliente o de otros asesores profesionales del Cliente que estuvieran participando en el mismo asunto, salvo que el Cliente establezca alguna indicación o limitación previa en sentido contrario.

Finalizada la prestación de los Servicios, y a solicitud expresa y por escrito, BCN CAPITAL GROUP le devolverá al Cliente cuanta documentación original obre en su poder con relación al mismo o al asunto en particular al que se hayan referido los Servicios, previa indicación por el Cliente de los términos en que ha de verificarse dicha devolución.

El Cliente autoriza a BCN CAPITAL GROUP a conservar copia de cualquier información y documentación facilitada por el mismo con ocasión de la prestación de los Servicios durante el tiempo que considere oportuno, con sujeción al deber de confidencialidad.

El Cliente autoriza expresamente a BCN CAPITAL GROUP para que pueda informar a terceros de su intervención como asesor, con el fin de acreditar sus servicios y experiencia profesional tanto en el ámbito privado como público.

El Cliente autoriza a BCN CAPITAL GROUP a la destrucción de toda la documentación conservada en sus archivos relativa a la prestación de los servicios en el plazo de un año a contar desde la finalización de la prestación de los mismos. El Cliente exonera a BCN CAPITAL GROUP de la custodia o conservación por un plazo mayor al indicado, salvo pacto en contrario según se establece en los párrafos anteriores.

### **NOVENA.- Tratamientos de datos de carácter personal**

En el supuesto que como consecuencia de los servicios establecidos en el presente Contrato, BCN CAPITAL GROUP tenga acceso a datos de carácter personal del Cliente, el tratamiento de los mismos por parte de BCN CAPITAL GROUP se ajustará a lo dispuesto en la normativa vigente en materia de protección de datos. A estos efectos, la Empresa podrá ser considerado Responsable o Encargado del Tratamiento, en función de las funciones que ejerza en relación al tratamiento de los datos.

En caso de que el Contrato sea aceptado por el Cliente, sus datos serán utilizados para la correcta gestión y prestación de los Servicios, en base al interés legítimo, así como para enviarle información por cualquier medio sobre promociones, informaciones, productos o servicios relacionados con la actividad de la Empresa y considerados de su interés, para todo lo cual el Cliente presta su consentimiento expreso, libre, informado e inequívoco.

De acuerdo con lo dispuesto en la LOPD, habida cuenta del carácter reservado de los datos, documentos e informaciones que obran en poder del Cliente y que, en su caso, pudieran ser conocidos por BCN CAPITAL GROUP a causa de la ejecución del Contrato, BCN CAPITAL GROUP, se compromete a que dichos datos permanezcan secretos y a cumplir con las medidas de seguridad que a estos efectos vengan establecidas internamente, en la ley o según establezca el Cliente.

BCN CAPITAL GROUP se compromete a tomar, respecto de sus empleados, las medidas necesarias para que resulten informados de la necesidad del cumplimiento de las obligaciones que le incumben y que, en consecuencia, deben respetar.

En cuanto que, Encargado del Tratamiento, BCN CAPITAL GROUP se compromete a tratar los datos personales a los que tenga acceso únicamente conforme a las instrucciones que, a tal efecto, le indique el Cliente.

Los datos del Cliente tratados pueden ser, en función de la información que el Cliente facilite a la Empresa, de carácter identificativo, datos de circunstancias personales, dirección postal o electrónica, dirección IP, información comercial, datos económicos, circunstancias sociales, datos académicos y profesionales, datos de puesto de trabajo, financieros, de mutuas o seguros, u otros que se nos faciliten en función de las necesidades del servicio a prestar. Dichos datos podrán ser cedidos a otras oficinas o entidades del grupo dentro de la organización BCN CAPITAL GROUP, y podrán ser objeto de otras cesiones previstas en la ley y de transferencia internacional de datos, todo ello sujeto a los términos de la ley.

El firmante podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición, supresión, información, limitación de tratamiento y portabilidad dirigiéndose a BCN CAPITAL GROUP, en su condición de Responsable del fichero, mediante la remisión de la correspondiente solicitud por correo postal al Departamento de Protección de Datos y Privacidad de BCN CAPITAL GROUP, Ronda Maiols 1, 08192 Sant Quirze del Vallès, indicando en ambos casos su nombre y apellidos y acompañando una fotocopia de su DNI: pudiendo además plantear reclamaciones sobre estos extremos ante la Agencia Española de Protección de Datos [www.agpd.es](http://www.agpd.es).

Concluidas las relaciones profesionales entre el Cliente y la Empresa, el primero podrá solicitar al segundo la destrucción de cualquier dato de carácter personal facilitado a excepción de aquellos que deban ser conservados por imperativo legal.

Para más información sobre los plazos de conservación de los datos y extremos relacionados, rogamos consulte la Política de Privacidad, actualizada en la versión vigente en cada momento, en la web [www.creditoh.com](http://www.creditoh.com).

### **DECIMA.- Jurisdicción**

Las Partes de común acuerdo hacen constar que cualquier discrepancia cuestión o reclamación, resultantes de la ejecución o interpretación de las Condiciones Particulares y Generales o relacionadas con ellas, directa o indirectamente, sean resueltas ante los Tribunales de Barcelona, con renuncia al respectivo fuero que pudiera corresponderles.