

**TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES APLICABLES A LOS SERVICIOS  
OFRECIDOS POR LA PLATAFORMA [WWW.HOUSERS.ES](http://WWW.HOUSERS.ES) /  
[WWW.HOUSERS.COM](http://WWW.HOUSERS.COM)**

## **1. OBJETO**

El presente documento (los “**Términos y Condiciones**”) tiene por objeto regular los términos y condiciones que rigen la relación entre usted (el “**Inversor**” o el “**Promotor**”, y ambos conjuntamente el “**Usuario**”) y HOUSERS GLOBAL PROPERTIES, P.F.P. S.L. (“**Housers**”), en relación con: (i) el acceso y alta del Usuario como en la plataforma desarrollada a través del sitio web [www.housers.es](http://www.housers.es) y/o [www.housers.com](http://www.housers.com) (la “**Plataforma**” y la “**Web**”); (ii) los requisitos que deberán cumplir los Usuarios para el acceso a la Plataforma; (iii) los servicios de apoyo a la suscripción de aquellos productos que sean publicados en la Plataforma, en relación con la participación por los Inversores en oportunidades de desarrollo de proyectos, inversión, desinversión y explotación y/o gestión de cualquier activo incluidos los mobiliarios e inmobiliarios (las “**Oportunidades**” e individualmente, una “**Oportunidad**”) publicados en la Plataforma y promovidos por Housers. La persona jurídica o empresario persona física que solicite financiación a través de la Plataforma para la explotación de una determinada Oportunidad se define como el “**Promotor**”.

La relación entre cada Inversor, Housers y el Promotor se regirá por las condiciones previstas en el correspondiente contrato, ya sea de préstamo, de inversión, compra o cualquier otro contrato relacionado con las Oportunidades publicadas en la Plataforma o que Housers pueda publicar en la Plataforma, (el “**Contrato**”) suscrito, entre otras partes, por Housers, el Promotor y cada Inversor y comprenderá además, en lo que pudiera resultar aplicable, los términos y condiciones específicos para la modalidad de inversión prevista en el Contrato.

En caso de existir discrepancias entre estos Términos y Condiciones y el correspondiente Contrato, en lo que respecta a los términos y condiciones de la modalidad de inversión prevista en el referido Contrato, éste prevalecerá en las relaciones entre el Inversor y Housers, o entre el Promotor y Housers. Sin perjuicio de lo anterior, los presentes Términos y Condiciones, así como, los términos y condiciones de la modalidad de inversión correspondientes, prevalecerán en todo caso en las relaciones entre Housers y el Inversor en su relación con el uso de la Plataforma.

Aceptando los presentes Términos y Condiciones, usted acepta de forma plena, incondicional e irrevocable el régimen de utilización de la Plataforma en calidad de Usuario, incluida la aplicación de: (i) las tarifas aplicadas por Housers a los Usuarios y cualesquiera otras que pudieran resultar de aplicación por los servicios que Housers preste a los Usuarios a través de la Plataforma asociados a una Oportunidad (en ambos casos, tal y como aparecen publicados en el folleto de tarifas de la plataforma (ii) el régimen de responsabilidad previsto en el presente documento; y (iii) cualesquiera otras obligaciones que pueda contraer mediante el uso de la Web y su participación en la misma como Usuario registrado.

Mediante estos Términos y Condiciones no se crea ni se pretende crear ninguna relación de agencia, asociación, *joint-venture*, relación laboral (empleado-empleador) o franquiciado-franquiciador entre Housers y el Usuario. Cualquier persona que no sea parte de estos Términos y Condiciones no podrá exigir el cumplimiento por parte de Housers de cualquier término o condición contenido en los mismos.

Los presentes Términos y Condiciones, la política de privacidad de la Web y cualesquiera condiciones particulares aceptadas por el Usuario en el proceso de registro o en el proceso de materialización de uno o varios Contratos a través de la Plataforma constituyen el contrato íntegro suscrito entre el Usuario y Housers, y reemplazan todos los compromisos y acuerdos previos entre los mismos.

## 2. INFORMACIÓN IMPORTANTE

En cumplimiento de la normativa aplicable, Housers le informa de lo siguiente:

- (a) La sociedad HOUSERS GLOBAL PROPERTIES, P.F.P. S.L tiene su domicilio social en Madrid, calle Alcalá nº 44, Planta 6, 28014 de Madrid, está provista de N.I.F. número B87269999 y está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 33.521, Folio 32, Hoja M-603354, inscripción 8ª. La dirección de correo electrónico a donde podrá dirigir sus consultas es [info@housers.es](mailto:info@housers.es) y su número de teléfono es el (+34) 911 930 730.
- (b) Housers es propietaria de la Web cuyo nombre de dominio es [www.housers.es](http://www.housers.es) o [www.housers.com](http://www.housers.com). La información y contenidos que se recogen en la Web son propiedad de Housers. Su obtención, reproducción, distribución, cesión, transmisión, transformación, modificación, explotación o comunicación pública para uso distinto al aquí previsto quedan totalmente prohibidos.
- (c) Housers es un portal que publica oportunidades de inversión consistentes en que los Inversores puedan prestar fondos a un Promotor, por distintos medios, a los efectos de financiar la adquisición y/o reforma, en cada caso, cualquier activo, tanto mobiliario como inmobiliario (los “**Activos**” e individualmente un “**Activo**”).
- (d) Housers es una plataforma de financiación participativa (PFP) registrada en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número **[●]**.

No obstante, Housers no ostenta la condición de empresa de servicios de inversión, entidad de pago ni entidad de crédito. En consecuencia, Housers no está adherida a ningún fondo de garantía de inversiones o fondo de garantía de depósitos, ni tampoco lo estarán las inversiones, por el medio que sea, que los Inversores pudieran efectuar en las Oportunidades publicadas en la Web, a favor de un Promotor.

En particular, la actividad de Housers no constituye la prestación de servicios de inversión a los efectos de lo previsto en la legislación vigente, especialmente en el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, artículos 140 y siguientes. La información publicada en la Web respecto de las distintas alternativas de participación en una Oportunidad no podrá ser considerada como asesoramiento en materia de inversión, teniendo, por tanto, el valor de comunicaciones comerciales de carácter general.

Cualquier decisión adoptada por el Inversor constituirá una decisión informada e independiente, y no estará basada en especial confianza entre él y Housers, de modo que implicará que el Inversor ha llevado a cabo las comprobaciones, estudios y análisis que considere pertinentes para adoptar la decisión, de la que Housers no responderá en ningún caso.

El Inversor, mediante la aceptación de los Términos y Condiciones, reconoce que ha sido plenamente informado por Housers que la posible inversión que pueda realizar implica la asunción del riesgo de pérdida total o parcial del capital, el riesgo de no obtener el rendimiento dinerario esperado y el riesgo de falta de liquidez de la inversión.

- (e) La información publicada en la Web en relación con las Oportunidades no ha sido revisada o autorizada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores u otros organismos de supervisión. No obstante, Housers evaluará con la debida diligencia la admisión de Oportunidades y su adecuación a las medidas de prevención del fraude implementadas por Housers conforme a lo descrito en la Web. Sin perjuicio de la citada obligación, Housers no se hace responsable de la veracidad de la información facilitada por los terceros en el marco de dicho proceso de evaluación.
- (f) La totalidad de los pagos que se realicen entre los Inversores y el Promotor para las Oportunidades que sean ordenados a través de las funcionalidades puestas a disposición de los Inversores y los Promotores en la Plataforma se llevan a cabo a través de la entidad de prestación de servicios de pago Lemon Way, sociedad por acciones limitada registrada en el registro de entidades de pago de la autoridad supervisora de las entidades financieras de la República de Francia con el número 16.568 (“**Lemon Way**”) y autorizada en España para el desarrollo de su actividad como entidad de pago sin establecimiento permanente conforme a la normativa aplicable. El Usuario, a lo largo del proceso de alta como tal en la Plataforma, deberá suscribir con Lemon Way la correspondiente documentación contractual que regule sus relaciones con dicha entidad de servicios de pago y proceder a la apertura de una cuenta virtual de pagos (*e-wallet*) en Lemon Way. Las relaciones entre el Usuario y Lemon Way serán independientes de las relaciones entre el Inversor, Housers y el Promotor sin perjuicio de lo previsto más adelante en estos Términos y Condiciones en relación con la autorización y mandato por el Inversor a Housers en relación con la consulta y realización de operaciones por parte de Housers en nombre y por cuenta del Inversor en la cuenta Lemon Way del Inversor. El Usuario ha llevado a cabo las comprobaciones, estudios y análisis que ha considerado pertinentes para adoptar la decisión de abrir una cuenta de pagos en Lemon Way. El Usuario exime a Housers de cualquier responsabilidad que pudiera sufrir el Inversor como consecuencia de los retrasos o incumplimientos de Lemon Way en la prestación de los servicios de pago, sin perjuicio de lo previsto más adelante respecto de la operativa de la cuenta Lemon Way a través de Housers.
- (g) Housers ha designado como auditor de sus cuentas anuales a la firma de auditoría **Alesco Partners SLP**, con C.I.F. B-87449948 y número de ROAC nº S2362.

### **3. CONTRATOS Y TÉRMINOS Y CONDICIONES ESPECÍFICOS DE LOS CONTRATOS**

De conformidad con lo establecido en la Cláusula 1 de estos Términos y Condiciones, los Promotores podrán publicar y cada uno de los Inversores podrá participar en una o varias Oportunidades publicadas en la Web, mediante la firma del correspondiente Contrato y la aceptación de los términos y condiciones de la modalidad de inversión a que dicho Contrato se refieren. En este sentido, Housers pone a disposición del Usuario en la Web, los modelos de Contratos, y los términos y condiciones específicos que regirán cada uno de los Contratos y la modalidad de inversión en ellos prevista.

#### **4. CONDICIONES DE ACCESO DEL USUARIO.**

El acceso a la Web es libre salvo para aquellos apartados para los que se exija una contraseña de acceso, que será asignada por Housers al Usuario durante el proceso de registro, sin perjuicio de que dicha clave pueda ser modificada en el futuro por iniciativa del Usuario. Para que el Usuario pueda acceder a los apartados reservados para usuarios registrados, deberá proceder al registro previo, a través del formulario de registro disponible en la Web.

Una vez registrado, el Usuario dispondrá de un nombre de usuario y de una contraseña, los cuales conforman la clave de acceso que le permitirá ser identificado como usuario registrado en calidad de Inversor o Promotor y autorizado para acceder a la información confidencial del área privada de Usuarios / Inversores/Promotores de la Web. Queda terminantemente prohibido el uso de contraseñas y datos de identificación de terceros, con independencia de la forma mediante la que se hayan obtenido dichos datos y contraseñas.

El registro como Usuario para la utilización de la Web es gratuito. En cualquier caso, por la prestación de servicios a terceros e Inversores en relación con cada Oportunidad Housers podrá aplicar las correspondientes tarifas que serán sufragadas según corresponda por el Inversor o por el Promotor. Adicionalmente, podrán aplicarse, en su caso, a los Inversores o al Promotor, aquellos gastos o cargos que le sean indicados en el momento del registro, de conformidad con lo previsto en los presentes Términos y Condiciones, en los términos y condiciones específicos de cada modalidad de inversión prevista en un Contrato y en las tarifas publicadas en la Web.

El Usuario, en su condición de tal, deberá realizar en todo momento un uso adecuado de la Web y de los servicios que se incluyen en o prestan a través de la misma, siguiendo las indicaciones facilitadas por Housers a través de la Web y respetando en todo momento la legalidad vigente y los derechos de propiedad de Housers y de cualquier tercero. Con ocasión del uso de la Web podrá solicitarse el consentimiento del Usuario para la aceptación de condiciones o términos adicionales o específicos aplicables a procesos, apartados concretos o a los Contratos. Es obligación de los Usuarios leer detenidamente dichos términos y condiciones y únicamente proceder a su aceptación (mediante un *click* con el cursor en el apartado de aceptación que aparecerá junto a los eventuales términos) tras haberlos comprendido en su totalidad y como muestra de la voluntad de aceptación de los mismos. Tal y como se ha señalado, la aceptación de dichos términos y condiciones implicará que estos serán plenamente exigibles por Housers al Inversor.

Queda prohibido que todo Usuario o tercero realice cualquier acción que implique el acceso a datos de la Web o de los servidores de la Plataforma y/o que provoque daños o alteraciones a los contenidos de la Web, así como que intervenga o provoque alteraciones en el correo

electrónico, reservándose Housers el derecho a excluir el acceso a la Web a cualquier Usuario o tercero que infrinja dicha prohibición y a tomar las medidas que conforme a Derecho sean pertinentes.

El deseo de Housers es ofrecer un funcionamiento de la Web con la mayor disponibilidad y calidad. Ello no obstante, el mantenimiento y la actualización de las herramientas y contenidos de la Web requieren intervenciones en la misma que pueden provocar la suspensión temporal de su disponibilidad. La política de Housers es la de programar dichos mantenimientos y actualizaciones en momentos de reducido tráfico para minimizar los efectos para los Usuarios de la Web, sin perjuicio de la facultad discrecional de Housers para llevarlo a cabo en cualquier momento. En cualquier caso, Housers se reserva el derecho a suspender temporalmente el acceso a la Web, informando puntualmente de ello a los Usuarios mediante mensaje informativo en la Plataforma, para efectuar operaciones de mantenimiento, reparación, actualización o mejora de los servicios, informaciones y contenidos, así como para modificar o actualizar las informaciones, contenidos y las condiciones de acceso de la misma.

La Web no está destinada a la distribución a, o el uso por, cualquier persona en cualquier país o jurisdicción donde dicha distribución o uso sean contrarios a las leyes o normas locales. Las personas que visiten la Web son responsables de conocer los términos de las leyes y regulaciones locales que sean o pudieran resultar de aplicación, así como de cumplir dichas leyes y regulaciones.

Las contraseñas que sean facilitadas por Housers para el acceso a servicios ofrecidos en la Web deberán ser guardadas por el Usuario con la máxima diligencia y responsabilidad, a los efectos de evitar que dichas contraseñas pudieran caer en manos de un tercero, siendo dichas contraseñas confidenciales a todos los efectos. En este sentido, el Usuario será responsable en todo caso por el uso del usuario y contraseña que se le asigne, bien en los casos en que fuera usada por sí mismo, un empleado, representante o incluso un tercero no autorizado; y en consecuencia, será también responsable por la información que cualquiera de los usuarios, autorizados o no, carguen o distribuyan a través de la Web haciendo uso de ella.

Si el Usuario tuviese alguna sospecha de que un tercero no autorizado ha accedido a las contraseñas facilitadas por parte de Housers, lo deberá notificar de manera inmediata a Housers para que ésta pueda proceder a su modificación, sin que ello implique para el Inversor la exclusión de su responsabilidad.

## **5. FUNCIONAMIENTO DE LA PLATAFORMA**

### **5.1. Aspectos generales**

A través del área privada del Usuario, los Usuarios podrán acceder y analizar las Oportunidades publicadas en la Web de Housers (en los términos recogidos en la propia Web y en los términos y condiciones aplicables a la modalidad de inversión en cada Oportunidad, que deberán aceptarse con carácter previo a la inversión).

Los Inversores podrán acceder a las Oportunidades publicadas por Housers en la Web a través del apartado “Oportunidades” y podrán seguir, en la medida de lo posible en tiempo real y, en todo caso, la evolución de cada una de las Oportunidades publicadas.

El alta del Usuario en la Web y su compromiso de suscribir un Contrato en relación con una Oportunidad no constituye una obligación para Housers de procurar o garantizar el éxito de la obtención de los recursos suficientes para completar dicha Oportunidad ni tampoco el buen fin de esta.

El Inversor podrá basar su decisión de suscribir un determinado Contrato en cada Oportunidad, entre otras variables, en la información puesta a disposición de ésta en la Web. Dicha información será elaborada por Housers, quien para dicha elaboración y para la determinación de los términos y condiciones de formalización de la inversión, tendrá acceso a determinados estudios en Oportunidades. Sin perjuicio de cualquier otra información adicional que pudiera ser conveniente al Inversor para su decisión de invertir en una Oportunidad, Housers pondrá a disposición de los Inversores y Promotores el Contrato correspondiente a suscribir por ambos, que entrará en vigor en caso de que se cumpla el objetivo de inversión publicado en la información relativa a la Oportunidad.

Asimismo, el Inversor tendrá igualmente acceso a los estudios antes mencionados a efectos de ponderar su decisión de suscripción de un Contrato. Dichos estudios y análisis se elaboran con base en criterios objetivos que el Inversor puede consultar durante el plazo establecido y que serán actualizados regularmente con la información derivada de los Contratos suscritos través de la Plataforma.

El Inversor reconoce que la puesta a su disposición de la información y documentación descrita anteriormente no constituye asesoramiento por parte de Housers en la decisión de suscripción de un Contrato por el Inversor con el Promotor. Asimismo, el Inversor reconoce que Housers no será responsable de la veracidad de la información puesta a su disposición por terceras partes en el proceso de evaluación de las Oportunidades en la Web.

## **6. CONDICIONES DEL USUARIO**

### **6.1. Verificación de la identidad e incompatibilidades**

Lemon Way verificará la identidad del Usuario en todo caso, sin perjuicio de lo previsto en la normativa sobre prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo aplicable, e informará a Housers acerca de los resultados de dicha verificación. El Usuario se obliga a facilitar a Housers y/o a Lemon Way la documentación que fuera necesaria (e.j. documento nacional de identidad, o pasaporte para el caso de Inversores extranjeros, C.I.F.) a estos efectos y acepta que la falta de aportación de la documentación que permita verificar la identidad del Usuario facultará a Housers para denegar a éste el registro como Usuario, así como la suscripción de los correspondientes Contratos a través de la Plataforma.

Los Usuarios y, en su caso, sus socios o administradores no podrán *(i)* hallarse inhabilitados conforme a lo previsto en la Ley 22/2003 de 9 de julio, Concursal o normativa equivalente de otro Estado miembro de la Unión Europea; o *(ii)* estar cumpliendo condena por la comisión de delitos o faltas contra el patrimonio, el blanqueo de capitales, el orden socioeconómico, la Hacienda Pública y la Seguridad Social. Mediante la aceptación de los presentes Términos y Condiciones, el Usuario declara no hallarse incurso en ninguna de las circunstancias anteriores.

## **6.2. Declaraciones del Usuario**

La formalización de cualquier Contrato materializado por cada Usuario a través de la Plataforma, lo es en su propio nombre, por su cuenta y a su riesgo. En este sentido, el Inversor conoce y asume el riesgo de que las operaciones no lleguen a buen fin, y que la suscripción de un Contrato sobre una Oportunidad publicada en la Plataforma implica la asunción del riesgo de pérdida total o parcial del capital invertido, el riesgo de no obtener el rendimiento dinerario esperado y el riesgo de falta de liquidez.

## **7. OBLIGACIONES DEL USUARIO**

### **7.1. Obligaciones de información**

Cada Usuario será responsable frente a Housers de la información y manifestaciones que proporcione a Housers a través de la Web.

Housers no se hace responsable de la exactitud ni veracidad de las informaciones facilitadas por los Inversores en la Web.

### **7.2. Pago de las comisiones y gastos aplicables por los servicios prestados**

El Usuario deberá satisfacer, en tiempo y forma, todas aquellas tarifas, comisiones y gastos que, en su caso, sean aplicables a los servicios prestados por Housers a los Usuarios de conformidad con los presentes Términos y Condiciones y de conformidad con lo previsto en el folleto de tarifas publicado en la Web.

### **7.3. Decisión de suscripción informada de un Contrato en relación con la Oportunidad y contratación de asesoramiento adecuado**

Sin perjuicio de la información facilitada por terceros a los Usuarios a través de la Plataforma y de la información y estudios elaborados por Housers y puestos a disposición de los Usuarios a través de la misma, el Inversor se obliga, con anterioridad, a la confirmación del compromiso de suscribir un Contrato en relación con una Oportunidad, a realizar una análisis independiente de la Oportunidad publicada en la Web y dotarse para ello de la información adicional y asesoramiento externo que estime oportuno para una valoración adecuada de la conveniencia de suscribir cualesquiera Contratos en relación con las Oportunidades, con el fin de poder, en consecuencia, tomar sus decisiones de manera plenamente informada.

### **7.4. Obligaciones adicionales de los Usuarios**

Cualquier Usuario que se registre en la Plataforma y que haya solicitado a Housers su consideración como Usuario deberá:

- (a) Abrir una cuenta de pagos en Lemon Way.
- (b) Facilitar los datos de la cuenta bancaria asociada a la cuenta de pagos del Usuario en Lemon Way.
- (c) Facilitar a Housers cualquier confirmación, autorización o instrucción que éste le pueda solicitar en el marco del cumplimiento del mandato de gestión operativa de su cuenta de pagos en Lemon Way.

(d) Facilitar a Housers cualquier información que Housers pueda estimar conveniente a efectos de la evaluación de su solicitud de registro como Usuario o el compromiso de suscribir un Contrato, así como su autorización para comunicar sus datos a terceros colaboradores de Housers (i.e. Lemon Way).

(e) Atender en tiempo y forma las solicitudes que le realice Housers en el marco de la evaluación de su solicitud de registro como Usuario.

### **7.5. Exención de responsabilidad de Housers y obligación de indemnizar**

Housers será parte del correspondiente Contrato meramente como titular y encargada de la gestión de la Plataforma. En consecuencia, si surge alguna disputa entre el Promotor y cualquiera de los Inversores como consecuencia del Contrato o de la realización de los pagos o el cumplimiento de cualesquiera otras obligaciones acordadas bajo el mismo, Housers estará exenta de responsabilidad, así como sus administradores, empleados y agentes, ante cualquier reclamación, demanda y daño de cualquier tipo o naturaleza, conocido o no, que pueda surgir como consecuencia de tal disputa o esté relacionada con ella en forma alguna.

El Usuario deberá mantener plenamente indemne a Housers de cualquier daño, incluyendo gastos de defensa jurídica, que pudiera sufrir como consecuencia de cualquier reclamación contra Housers derivada del incumplimiento por parte del Inversor de sus compromisos frente al Promotor o frente al resto de los Inversores. Housers no se hace responsable de ningún incumplimiento del Promotor en relación con Contrato alguno, de los acuerdos societarios del Promotor en aquellos casos que se trate de un Promotor persona jurídica, así como de la propia gestión y administración del Promotor.

## **8. OBLIGACIONES DE HOUSERS**

### **8.1. Servicios prestados por Housers**

#### *8.1.1 Funcionamiento de la Plataforma*

En el marco de la operación de la Plataforma, los Usuarios podrán beneficiarse de las siguientes actividades desarrolladas por Housers:

- (a) Recepción, selección y publicación de Oportunidades.
- (b) Transmisión de la información que sea facilitada por las Sociedades Promotoras correspondientes (y otros terceros) sobre la Oportunidad.
- (c) La puesta a disposición de los Usuarios de los modelos de Contrato necesarios para la participación en las Oportunidades y los mecanismos necesarios para su formalización, previa aceptación de los términos y condiciones relativos a la modalidad de inversión en la que quiere participar.
- (d) Tras la formalización del Contrato, transmisión de la información que sea facilitada por terceros en relación con la evolución de la Oportunidad, así como, en su caso, los acontecimientos más relevantes en relación con el mismo.
- (e) En caso de que así lo prevea el Contrato, puesta a disposición de los Inversores de mecanismos de adopción de decisiones por el conjunto de los Inversores.



- (f) Gestión operativa de los pagos y cobros del Usuario a través de las cuentas de pago en Lemon Way.

## **8.2. Puesta a disposición de la información**

El canal de comunicación entre Inversores y Promotores habilitado por Housers a través de la Web garantizará que toda la información que se envíe a través de ese canal sea accesible al resto de Inversores a través de su publicación en un lugar fácilmente visible de la Web.

Una vez suscrito por el Inversor y el Promotor un Contrato y demás documentación complementaria y desembolsados los fondos correspondientes respecto de una determinada Oportunidad, la información recibida y publicada sobre dicha Oportunidad se mantendrá disponible para el referido Inversor (así como para el resto de Inversores) que hubieran participado en la misma, de forma continuada en la Web durante el plazo que sea necesario hasta que se produzca el reembolso a los Inversores de los importes prestados a través de la Plataforma en relación con la Oportunidad.

Housers pondrá a disposición de los Inversores que se lo soliciten la información que se envíe a través del canal de comunicación habilitado al efecto, en soporte duradero y durante un plazo no inferior a cinco (5) años desde la formalización de la Oportunidad a través de la suscripción de los Contratos entre un Inversor, la correspondiente al Promotor y Housers.

## **8.3. Actuación bajo los principios de neutralidad, diligencia y transparencia**

Housers desarrollará su actividad de conformidad con los principios de neutralidad, diligencia y transparencia en todo momento.

## **8.4. Obligaciones de información**

Housers publicará en la Web la información relevante que el Promotor suministre respecto de la Oportunidad, sin asumir por ello responsabilidad alguna sobre la veracidad, autenticidad, precisión u oportunidad de la información.

Además de lo anterior, Housers pondrá a disposición de los Inversores y los Promotores un mecanismo de comunicación, a través del cual se podrán llevar a cabo comunicaciones en relación con las Oportunidades.

Es posible que la Web contenga hipervínculos o referencias que enlacen con páginas web y/o actividades de terceros. Housers no se hace responsable del contenido, materiales, servicios ni de cualquier otro elemento de los terceros, ni del correcto o continuado funcionamiento del hipervínculo.

## **8.5. Mecanismos en caso de cese de la actividad**

Dado que la Web habilitada por Housers se basa en sistemas de software, hardware e Internet, Housers no garantiza el acceso y uso continuado o ininterrumpido a la Web. En consecuencia, el sistema puede eventualmente no estar disponible debido a casos fortuitos o de fuerza mayor, así como dificultades técnicas o fallos de Internet, o por cualquier otra circunstancia ajena a Housers. En tales casos se procurará restablecerlo con la mayor celeridad posible sin que por ello pueda imputársele algún tipo de responsabilidad a Housers.

Housers no será responsable por ningún error u omisión contenidos en la Web. Los Usuarios no podrán imputar a Housers responsabilidad alguna ni exigir pago por daños y perjuicios por causa de dificultades técnicas o fallos en los sistemas o en Internet.

La Web se encuentra alojada en un data center seguro propiedad de una empresa de alojamiento especializada, y cuya disponibilidad de servicio se encuentra garantizada.

Ante la diversidad de partes implicadas en la prestación del servicio de la página Web, Housers no garantiza la disponibilidad continua del servicio. No obstante lo anterior, y para tratar de evitar al máximo la no disponibilidad del servicio la Plataforma cuenta con un triple sistema de copias de seguridad:

- (a) Copias de seguridad personalizadas (desarrolladas por Housers) de la base de datos, que se realizan cada hora en diferentes servidores.
- (b) Copias de seguridad de las transacciones en los *e-wallet*, a cargo de Lemon Way; y
- (c) Copias de seguridad diarias diferenciales de todo el servidor virtual donde se encuentra alojada la Plataforma, a cargo de la empresa de alojamiento especializada (ISP).

Asimismo, en caso de cese definitivo de la actividad de Housers por cualquier causa, se producirá la terminación de la relación contractual entre Housers y el Inversor conforme a lo señalado en la Cláusula 12 siguiente. En tal supuesto, el Inversor reconoce que dicha terminación no afectará a lo previsto en el Contrato que, en su caso, se haya suscrito con el Promotor, y/o sus socios, que mantendrá su vigencia durante el plazo establecido en dicho contrato y se registrará por lo previsto en el mismo. En tal supuesto, los Inversores deberán coordinar con el Promotor la puesta a su disposición por ésta de los mecanismos adecuados para la comunicación entre los Inversores y el Promotor en el desarrollo de su relación bajo el Contrato, sin que los Usuarios tengan derecho a reclamar a Housers por ningún concepto.

#### **8.6. Medidas adoptadas por Housers para minimizar el riesgo de fraude y riesgo operacional**

Housers mantendrá en todo momento los procedimientos y las políticas necesarias para minimizar el riesgo de fraude en sus operaciones mediante los siguientes medios:

(a) Medidas para minimizar el riesgo de fraude:

Considerando el tipo de negocio e inversiones que se realizan contando con sus servicios, la posibilidad de que se dé un fraude puede producirse tanto en la esfera interna como externa de Housers para lo cual implantará los siguientes procedimientos y medidas:

(i) Antes de aceptar la publicación de una Oportunidad en la Plataforma, Housers realiza una identificación tanto del Activo objeto de la Oportunidad, como del Promotor, cruzando los datos sobre ambos tanto con los datos públicos disponibles en los registros oficiales como mediante la solicitud a terceros de la documentación soporte de la Oportunidad necesaria para determinar: (1) la realidad de la misma y (2) que dispone del título y capacidad legal para intermediar. Esta identificación y análisis de la realidad de la Oportunidad incluye:

- Un análisis del mercado en el que se circunscribe la Oportunidad que realizan los equipos internos de Housers.

- Housers realiza comparativas de precios y rentabilidades de la zona por medio de profesionales especializados que permitan comprobar las hipótesis indicadas por el Promotor.
- Housers revisa con los profesionales necesarios los contratos que deberían dar forma a la Oportunidad para asegurarse de la exigibilidad de las obligaciones objeto de los mismos.
- El análisis de los registros públicos permite a Housers identificar al titular de los Activos objeto de la Oportunidad y permite determinar las cargas del mismo, en su caso.
- Housers estudia las Oportunidades publicadas en la Plataforma.

(ii) Housers revisará de forma periódica sus sistemas para detectar las operaciones que se realizan utilizando la Plataforma y las casará con la información que recibe del Promotor y las solicitudes desembolsos y pagos que se han realizado con cada Oportunidad con el objeto de que no pueda producirse un uso erróneo o inadecuado de las aplicaciones de la Plataforma por parte de sus empleados, los Inversores o el Promotor.

(iii) Housers tendrá internamente implantado y actualizado un plan de prevención de delitos que permitirá a sus empleados saber qué actuaciones no pueden realizar y, en caso de que sea necesario, servirá para iniciar las acciones disciplinarias que sea necesario acometer frente a los empleados que lo vulneren.

(b) Medidas para minimizar el riesgo operacional:

(i) El órgano de administración de Housers conocerá cuáles son los principales aspectos de los riesgos operativos, las categorías de riesgos diferenciadas, aprobará y revisará periódicamente el marco que utiliza para la gestión del riesgo operacional. Este marco ofrecerá una definición de riesgo operativo válida para toda la empresa y establecerá los principios para definir, evaluar, seguir y controlar o mitigar este tipo de riesgos.

(ii) El órgano de administración de Housers, proporcionará a la alta gerencia de forma periódica unas pautas y orientaciones inequívocas sobre los principios en los que se basa el marco de gestión del riesgo operacional y aprobará las políticas correspondientes desarrolladas por la alta gerencia. Dichas pautas y orientaciones abarcarán el riesgo operativo así como su tolerancia al mismo, en virtud de sus políticas para gestionar estos riesgos y de sus criterios para establecer prioridades entre las actividades desarrolladas a tal efecto, especificando hasta qué punto y de qué manera se transfiere el riesgo operativo fuera de Housers.

(iii) De forma recurrente, Housers llevará a cabo una auditoría interna de sus procesos para comprobar que los mismos son eficientes y permiten el desarrollo ordinario de sus actividades conforme a las políticas, pautas y orientaciones aprobadas por su órgano de administración.

(iv) La alta gerencia de Housers plasmará el marco para la gestión del riesgo operativo establecido por el consejo de administración en políticas, procesos y procedimientos concretos que puedan aplicarse y comprobarse dentro de las distintas unidades de negocio y se ocupará de que los trabajadores de Housers los cumplen adecuadamente.

(v) Como parte de los procesos esenciales que Housers implantará en su operativa están la realización de las siguientes tareas:

- Estudios de alto nivel sobre el progreso realizado por Housers para alcanzar los objetivos de control del riesgo operacional.
- Comprobación del cumplimiento de los controles gerenciales.
- Establecer políticas, procesos y procedimientos para el análisis, tratamiento y resolución de casos de incumplimiento.
- Establecer un sistema de aprobaciones y autorizaciones documentadas que aseguren la asunción de responsabilidades ante la categoría directiva más adecuada.
- Comprobación del respeto a los límites o máximos asignados para el riesgo.
- Establecimiento de salvaguardias para acceder a los activos y archivos, y utilizarlos.
- Contratación de personal con la experiencia y formación adecuadas.
- Identificación de líneas de negocio o productos en los que el rendimiento se aleje bastante de lo razonablemente esperado.
- Comprobación y conciliación periódicas de las operaciones y de las cuentas de Housers.

#### **8.7. Conservación de información**

Housers conservará la información que los Inversores y Promotores hubieren suministrado, bien a través de la Web o a través de cualquier otro medio, por un período de cinco (5) años.

#### **9. COMISIONES Y GASTOS APLICABLES**

Housers aplicará las tarifas, comisiones y gastos que sean en cada momento publicadas en la Web para cada uno de los servicios prestados por Housers. Tales gastos y comisiones serán facturados según lo previsto en la Web.

#### **10. CONFLICTOS DE INTERÉS**

Housers mantiene una política de gestión de conflictos de interés, que está publicada en la Web y que podrá ser descargada del enlace siguiente [http://www.housers.es/docs/Housers Políticas de Conflictos de Intereses.pdf](http://www.housers.es/docs/Housers_Políticas_de_Conflictos_de_Intereses.pdf).

#### **11. PROCEDIMIENTOS Y MEDIOS PARA LA PRESENTACIÓN DE QUEJAS Y RECLAMACIONES**

La actividad desarrollada por Housers y las relaciones entre los Inversores y los Promotores están sujetas, en la medida en que sea aplicable, a la normativa sobre protección de los consumidores y usuarios.

Cualquier queja o reclamación que vaya a ser presentada por los Inversores o los promotores, deberá hacerlo de conformidad con el Reglamento del Servicio de Atención al Usuario de Housers, que está en todo momento a disposición del Usuario en la Web.

#### **12. DURACIÓN DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL CON HOUSERS**

La relación contractual derivada de los presentes Términos y Condiciones tiene una vigencia indefinida, salvo que Housers o el Inversor o el Promotor decida denunciarla mediante comunicación por escrito y darla por resuelta en cualquier momento, en cuyo caso se deberá dar un preaviso mínimo de treinta (30) días naturales, sin perjuicio de lo

previsto en el correspondiente Contrato que, en su caso, se haya suscrito entre los Inversores y Housers o los Promotores y Housers, que mantendrá su vigencia durante el plazo establecido en dicho contrato y se regirá por lo previsto en el mismo.

## **13. RESOLUCIÓN**

### **13.1. Causas de resolución**

Son causas de resolución de la relación contractual entre Housers y el Usuario las siguientes:

- (i) El impago por parte del Usuario de las tarifas, gastos o comisiones debidos a Housers.
- (ii) El incumplimiento por parte del Usuario de las obligaciones de información a través de la Web.
- (iii) Cualquier otro incumplimiento por parte del Usuario de los presentes Términos y Condiciones o de los compromisos asumidos por el Inversor o el Promotor a través de la Web en el proceso de alta, registro o cualquier otro.

### **13.2. Consecuencias de la resolución**

Resuelta la relación contractual entre Housers y el Usuario se producirán los siguientes efectos:

- (i) El Usuario deberán abonar cuantas cantidades se adeuden a Housers, en su caso, por cualquier concepto por los servicios prestados.
- (ii) Housers dará de baja al Inversor de la Web.
- (iii) La resolución de los presentes Términos y Condiciones no afectará a las cláusulas relativas a:
  - ! Tarifas (con respecto a las tarifas que en su caso se encuentren pendientes por la prestación de los servicios prestados por Housers);
  - ! Régimen de responsabilidad;
  - ! Confidencialidad;
  - ! Propiedad intelectual;
  - ! Protección de datos;
  - ! Indemnizaciones; y
  - ! Resolución de disputas.
- (iv) El Usuario indemnizarán tanto a Housers como a sus administradores, directores, agentes, filiales, asociados y empleados por cualesquiera pérdidas o costes, incluyendo honorarios razonables de abogados, en los que tuviera que incurrir como consecuencia o en relación con cualquier incumplimiento por parte del Usuario de estos Términos y Condiciones o cualquier ley o derecho de un tercero.

### **13.3. Baja voluntaria**

El Usuario pueden solicitar a Housers, en cualquier momento la baja voluntaria en la Web. En este caso, deberá notificarlo a Housers a través de la Web y Housers procederá a dar

de baja en el plazo máximo de treinta (30) días a partir del momento en el que se formalice la desinversión. .

Serán aplicables las consecuencias de resolución previstas en el apartado anterior en el caso de baja voluntaria por parte del Usuario.

Si el Inversor hubiese suscrito uno o varios Contratos con un Promotor a través de la Web en relación con diferentes Oportunidades, éstos no podrán terminarse salvo por lo dispuesto en dichos Contratos.

#### **14. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

La obtención y el tratamiento de datos de carácter personal del Usuario se sujetarán a lo dispuesto en la Política de Privacidad.

#### **15. PROPIEDAD INTELECTUAL**

Todos los contenidos de la Web (a título enunciativo y no limitativo, bases de datos, textos, marcas, nombres comerciales, audio, logotipos, signos distintivos, animaciones, imágenes, videos, diseños, estructura de la página, etc.) son titularidad de Housers o han sido cedidos a ésta para su uso. El uso de la Web no confiere a los Usuarios ningún derecho de explotación de ninguna clase ni su titularidad sobre los contenidos de la misma, así como tampoco su propiedad intelectual y/o industrial. Los derechos de uso de los usuarios o terceros se limitarán a aquellos expresamente reconocidos en los presentes Términos y Condiciones o reconocidos de forma dinámica durante el uso de la Web por parte del Usuario.

Queda totalmente prohibida la transformación, reproducción, explotación, distribución, comunicación pública y/o cesión, ya sea a título oneroso o gratuito, de cualquiera de los contenidos de la Web.

Housers hace expresa reserva frente a los usuarios y demás terceros del ejercicio de cuantas acciones amparen sus legítimos derechos de propiedad intelectual e industrial.

El uso de la propiedad intelectual de terceros en el contenido de la Web no debe ser entendido como que esa tercera parte otorga su respaldo, apoyo o está de alguna manera asociada con Housers.

#### **16. MISCELÁNEA**

##### **16.1. Cesión de la posición contractual**

Housers se reserva el derecho de ceder tanto su posición contractual bajo los presentes Términos y Condiciones en su totalidad como, parcialmente, ceder determinados derechos derivados de los mismos a cualesquiera terceros, sin el previo consentimiento del Usuario, siempre que la legislación aplicable lo permita. Housers notificará al Usuario la cesión en los términos en que ésta tenga lugar, a través de la Web.

La cesión de derechos y/o de la posición contractual que, en su caso, tenga lugar, en ningún caso afectará negativamente la posición contractual del Usuario.

El Usuario no podrá, en ningún caso, ceder su posición contractual ni ninguno de sus derechos y obligaciones bajo los Términos y Condiciones.

Housers se reserva el derecho a subcontratar con cualesquiera terceros sus obligaciones bajo los presentes Términos y Condiciones, total o parcialmente, informando de ello al Inversor con carácter previo a la formalización de la subcontratación.

### **16.2. Confidencialidad**

Cualquier información a la que eventualmente tengan acceso los Usuarios que tenga indicaciones de confidencialidad y que no tenga naturaleza manifiestamente pública o devenga de dominio público sin incumplimiento de una obligación de confidencialidad frente a Housers será considerada confidencial, puede constituir un secreto empresarial de Housers y/o de las empresas con las que ésta tenga acuerdos y no podrá ser revelada ni comunicada públicamente sin el previo consentimiento escrito de Housers.

### **16.3. Modificaciones**

Los presentes Términos y Condiciones podrán ser objeto de modificación Housers lo comunicará al Usuario mediante notificación interna a través del área de usuarios de la Web, notificación que se efectuará en un plazo razonable tras conocer la necesidad de modificación del Contrato. En caso de no estar conforme, el Usuario podrá cancelar su relación contractual como usuario de Housers, previa notificación a Housers en dicho plazo de un (1) mes desde la notificación, en cuyo caso será necesario estar a lo dispuesto en el Contrato respecto al procedimiento de desinversión del Usuario en el Proyecto en cuestión.

### **16.4. Divisibilidad**

Si alguna de las cláusulas (o de parte de alguna cláusula) de los Términos y Condiciones fuesen declarados nulos, inaplicables o ilegales ello no afectará al resto de los Términos y Condiciones, que se mantendrán en vigor, sustituyendo Housers la cláusula afectada, o aquella parte de la misma, por otra que resulte aplicable y que recoja el espíritu de lo acordado inicialmente entre las partes. Esta disposición no será efectiva si la divisibilidad afecta la naturaleza básica de los Términos y Condiciones, o si es contraria a los principios generales del Derecho.

### **16.5. Renuncia**

La falta o demora en el ejercicio de cualquier derecho o acción derivado de estos Términos y Condiciones no constituyen su renuncia por la parte afectada.

La falta de exigencia por Housers del cumplimiento de alguna de las obligaciones previstas en estos Términos y Condiciones o la falta de ejercicio de sus derechos o acciones que le asisten en virtud del mismo:

- (a) no liberará al Usuario del cumplimiento de cualquiera de las obligaciones; y
- (b) no se entenderá como una renuncia a exigir en un futuro el cumplimiento de cualquier obligación o a ejercer derechos o acciones previstos en los Términos y Condiciones.

## **16.6. Notificaciones**

Cualquier notificación que Housers desee realizar a sus Usuarios se llevará a cabo generalmente mediante el área privada de usuarios de la Web, remitido a la dirección de correo electrónico facilitada en el proceso de registro, o aquella otra que el Usuario proporcione tras el registro. Es responsabilidad del Usuario asegurarse de que comunica adecuadamente cualquier cambio en su dirección de correo electrónico o de sus datos a efectos de notificaciones. Se considerará que cualquier notificación que Housers le envíe a su dirección de correo electrónico o a través del área privada de usuarios de la Web habrá llegado a su destino en el momento del envío o publicación.

## **16.7. Legislación aplicable. Jurisdicción**

Cualquier controversia que pudiera surgir en relación con Housers, la Web y los presentes Términos y Condiciones se resolverá de acuerdo con la legislación española y se someterá, con renuncia expresa al fuero que pudiera corresponder, a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid, salvo que el Usuario tuviera la consideración de consumidor a los efectos del 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, en cuyo caso serán competentes los Juzgados y Tribunales del domicilio del Usuario.