CULMIA

Avís legal

Culmia

CULMIA

Avís legal

El present avís legal (en endavant, l'"**Avís Legal"**) regula l'ús del lloc web www.culmia.com, incloent les landing pages o pàgines de destinació que aquest contingui (en endavant, conjuntament, el "**Lloc Web"**), del qual és titular la societat Culmia Desarrollos Inmobiliarios, S.L.U. (en endavant, també anomenada el "**Titular**").

1. Titularitat del Lloc Web

1.1. El Titular del Lloc Web és la societat Culmia Desarrollos Inmobiliarios, S.L.U., amb CIF B-67186999 i domicili social a Madrid-28004, carrer Génova, núm. 27, 2a planta, i adreça de correu electrònic, a aquests efectes, info@culmia.com. El Titular està degudament inscrita al Registre Mercantil de Madrid, tom 37555, foli 18, full M669428. El Titular presta serveis a diverses promotores immobiliàries, que són les propietàries dels actius.

1.2. La informació continguda en el Lloc Web fa referència als serveis oferts pel Titular de conformitat amb la normativa vigent a Espanya. La informació continguda al Lloc Web té únicament caràcter enunciatiu i merament informatiu, i en cap cas constitueix cap obligació per als subjectes que accedeixin al Lloc Web (a partir d'ara, **l"Usuari" o els "Usuaris"**).

1.3. Aquest Avís Legal regula l'accés i l'ús del Lloc Web per part dels Usuaris i es complementarà amb qualssevol altres textos legals que regulin qualsevol funcionalitat, servei, procés, aplicació, plataforma o mitjans necessaris per a l'ús del Lloc Web o dels serveis descrits.

1.4. En accedir a aquest Lloc Web, l'Usuari accepta aquest Avís Legal i declara i garanteix que la legislació i la normativa aplicable li permeten accedir-hi i que en portarà a terme un ús correcte, de conformitat amb les lleis, la bona fe, l'ordre públic, els usos del tràfic jurídic i aquest Avís Legal. L'Usuari respondrà davant del Titular o de tercers pels danys i perjudicis que es puguin ocasionar com a conseqüència de l'incompliment d'aquesta obligació.

2. Usuaris

2.1. Als efectes d'aquest Lloc Web, s'entén per Usuari qualsevol persona física o jurídica que accedeixi i navegui pel Lloc Web. La condició d'Usuari implica l'acceptació plena i sense reserves de totes i cadascuna de les disposicions incloses en aquest Avís Legal, que poden ser objecte de modificacions. L'accés al Lloc Web comporta, així mateix, que l'Usuari accepta que aquesta informació s'apliqui a qualsevol accés posterior al Lloc Web i que

aquests accessos posteriors quedin subjectes a les renúncies, els advertiments sobre riscos i altra informació que s'hi inclou.

3. Objecte i abast

3.1. L'objecte del Lloc Web és oferir als Usuaris informació sobre els serveis que presta el Titular.

3.2. En aquest sentit, el Titular atorga una llicència no exclusiva, no subllicenciable ni transferible als Usuaris per utilitzar el Lloc Web i les funcionalitats, el contingut i altres funcions disponibles, subjectes a la resta de l'Avís Legal del Lloc Web i a la normativa aplicable.

4. Propietat intel·lectual i industrial

4.1. Tots els drets de propietat intel·lectual i industrial sobre la informació, els textos, les dades, els gràfics, el disseny, les fotografies, els dissenys, les aplicacions, les eines, el *software*, els codis font, les marques, els noms comercials, signes i altres continguts del Lloc Web són propietat del Titular i/o dels seus llicenciants. Per tant, queda prohibida la seva utilització, reproducció, transmissió, transformació, modificació, distribució, publicació o l'explotació de qualsevol manera per part de l'Usuari, llevat que es realitzi com a part del servei del Lloc Web, de conformitat amb l'Avís Legal.

4.2. L'Usuari reconeix i accepta que la utilització del Lloc Web no implica la transmissió de cap dret de propietat intel·lectual o industrial, com ara drets d'autor, marques, noms de domini, dissenys, patents, models d'utilitat, *know-how* o altres drets sobre el Lloc Web; així mateix, tampoc no constitueix cap autorització per a la creació de desenvolupaments derivats del Lloc Web, excepte en virtut de la llicència d'ús limitada, no exclusiva, intransferible i gratuïta concedida als Usuaris del Lloc Web de conformitat amb aquest Avís Legal.

4.3. En definitiva, els Usuaris que accedeixin al Lloc Web en poden visualitzar els continguts i fer-ne, si s'escau, còpies privades autoritzades, sempre que els elements reproduïts no siguin cedits posteriorment a tercers, ni s'instal·lin en servidors connectats a xarxes, ni siguin objecte de cap tipus d'explotació.

4.4. La distribució, la modificació, la cessió o la comunicació pública dels continguts i qualsevol altre acte que no hagi estat autoritzat expressament queden prohibits.

4.5. En qualsevol moment i per qualsevol motiu, el Titular podrà rescindir el dret de l'Usuari a utilitzar la totalitat o qualsevol part del Lloc Web. No podrà infringir ni intentar infringir la seguretat del Lloc Web.

5. Condicions d'accés i ús

5.1. L'Usuari garanteix l'autenticitat i l'actualitat de totes aquelles dades que comuniqui al Titular a través dels mitjans de contacte disponibles en el Lloc Web i és l'únic responsable de les manifestacions falses o inexactes que pugui realitzar.

5.2. L'Usuari es compromet expressament a fer un ús adequat dels continguts i serveis del Titular i del Lloc Web i, en particular, a no utilitzar-los ni distribuir informació a través del Lloc Web per, entre d'altres:

(a) Transmetre o introduir en la xarxa virus informàtics o qualsevol altre component danyós que perjudiqui, limiti o danyi el Lloc Web o qualsevol xarxa connectada o que interfereixi en l'ús per part d'altres usuaris; portar a terme actuacions susceptibles d'alterar, copiar, malmetre, interrompre, modificar, descompilar, desassemblar, portar a terme enginyeria inversa o generar errors o danys en els documents electrònics, les dades o els sistemes físics i lògics del Titular o de terceres persones, així com atorgar llicències, arrendar, vendre, imitar o obstaculitzar l'accés d'altres Usuaris al Lloc Web i als seus serveis.

(b) Intentar accedir als comptes de correu electrònic d'altres Usuaris o a àrees restringides dels sistemes informàtics del Titular o de tercers i, si s'escau, extreure'n informació.

(c) Vulnerar els drets de propietat intel·lectual o industrial (drets d'autor, noms de domini, marques, etc.), així com violar la confidencialitat de la informació del Titular o de tercers i els drets de protecció de dades personals.

(d) Suplantar la identitat d'un altre Usuari, de les administracions públiques o d'un tercer.

(e) Reproduir, copiar, distribuir, posar a disposició o de qualsevol altra manera comunicar públicament, transformar o modificar els continguts, llevat que es disposi de l'autorització del titular dels drets corresponents o estigui permès legalment.

(f) Recollir dades amb finalitat publicitària i de remetre publicitat de qualsevol tipus i comunicacions amb finalitats de venda o d'altres de naturalesa comercial sense la prèvia sol·licitud o consentiment.

(g) Utilitzar el Lloc Web, o una part d'aquest, en altres llocs web privats o comercials, així com fer-ne un ús comercial, o establir hiperenllaços o hipervincles al Lloc Web o a algun dels seus continguts (llevat d'autorització expressa i per escrit del Titular), abstenint-se de realitzar manifestacions o indicacions falses, inexactes o incorrectes sobre el Titular, o bé incloure continguts il·lícits, contraris als bons costums i a l'ordre públic.

(h) Qualssevol altres activitats contràries a la llei en vigor, a aquest Avís Legal, a la moral, als bons costums o a l'ordre públic establert o amb finalitats il·lícites, prohibides o lesives de drets i interessos del Titular o de tercers.

5.3. El Titular es reserva el dret a bloquejar l'accés a certs serveis del Lloc Web a qualsevol Usuari en cas que infringeixi l'Avís Legal, els drets de tercers o la legislació aplicable.

6. Servei i exclusions de garantia. Responsabilitat

(a) Exclusions

6.1. El Titular farà tot allò que sigui raonablement possible per procurar el funcionament correcte del Lloc Web. No obstant això, el Titular no pot assegurar la disponibilitat del Lloc Web ni l'absència d'interrupcions del servei amb la finalitat de portar a terme tasques de reparació i/o manteniment del Lloc Web ni les derivades de la falta de cobertura o errors en els equips i/o les xarxes necessàries per a la transmissió de dades, que són alienes al seu control. El Titular prendrà les mesures adequades per reduir aquestes interrupcions.

6.2. Encara que el Titular farà tot allò que sigui raonablement possible perquè la informació continguda en el Lloc Web sigui precisa, correcta i estigui actualitzada, cal considerar que aquesta informació només té caràcter general i una finalitat merament informativa i enunciativa. En aquest sentit, el Titular no garanteix l'exhaustivitat, la idoneïtat, la precisió, l'oportunitat, la vigència o la integritat d'aquesta informació i no assumeix cap responsabilitat que se'n pugui derivar.

6.3. Així mateix, el Titular es reserva el dret de corregir, millorar o modificar el Lloc Web i la informació que hi conté quan ho consideri convenient i sense previ avís, així com de suspendre'n l'accés per portar a terme actuacions de manteniment o millores, sense que sigui responsable de l'exactitud, la insuficiència o l'autenticitat de la informació subministrada.

6.4. El Titular exclou, en la mesura permesa per la legislació aplicable, qualsevol responsabilitat pels danys i els perjudicis de qualsevol naturalesa derivats de:

- La impossibilitat d'accés al Lloc Web o la falta de veracitat, exactitud, exhaustivitat i/o actualitat dels continguts, així com l'existència de vicis i defectes de qualsevol naturalesa en els continguts transmesos, difosos, emmagatzemats o posats a disposició als quals s'hagi accedit a través del Lloc Web o dels se serveis oferts.

- La presència de virus o d'altres elements en els continguts que puguin produir alteracions en els sistemes informàtics, documents electrònics o dades dels Usuaris.

- L'incompliment de les lleis, la bona fe, l'ordre públic, els usos del trànsit i aquest Avís Legal com a conseqüència de l'ús incorrecte del Lloc Web. En particular, i a títol

merament exemplificatiu, el Titular no es fa responsable de les actuacions de tercers que vulnerin drets de propietat intel·lectual i industrial, secrets empresarials, drets a l'honor, a la intimitat personal i familiar i a la pròpia imatge, així com la normativa en matèria de competència deslleial, protecció de dades i publicitat il·lícita.

(b) Garantia del Titular

6.5. El Lloc Web es presenta com està i el Titular no garanteix que els serveis es portin a terme de manera ininterrompuda i sense errors, ni garanteix els resultats obtinguts de l'ús del servei.

6.6. El Titular presta el servei sense garanties de cap tipus, ni expresses ni implícites, incloses, entre d'altres, les garanties de titularitat o garanties implícites sobre la qualitat o la idoneïtat satisfactòries per a una finalitat determinada o d'un altre tipus, excepte aquelles garanties implícites i que no puguin ser excloses, restringides ni modificades en virtut de la legislació aplicable.

6.7. El Lloc Web no controla, amb caràcter general, la utilització que els Usuaris fan del Lloc Web. En particular, el Titular no garanteix sota cap concepte que els Usuaris utilitzin el Lloc Web de conformitat amb la llei, aquest Avís Legal, la moral, els bons costums generalment acceptats i l'ordre públic, ni tampoc que ho facin de manera diligent i prudent.

6.8. Totes les condicions, les garanties o les manifestacions que no s'indiquin expressament en aquest Avís Legal queden excloses en la mesura permesa per la legislació aplicable.

(c) Llocs enllaçats

6.9. Aquest Lloc Web pot contenir enllaços a altres llocs web i incorporar informació i/o serveis obtinguts de tercers, amb l'objectiu de facilitar l'accés de l'Usuari a la informació d'empreses col·laboradores o patrocinadores. El Titular declina qualsevol responsabilitat respecte de la informació continguda en aquests enllaços externs que es trobi fora d'aquest Lloc Web i no sigui gestionada directament pel Titular.

6.10. L'Usuari entén que aquests altres llocs web són independents del Lloc Web i que el Titular no n'exerceix cap control, no es responsabilitza del seu contingut, del seu funcionament o de la transmissió rebuda per part d'aquests tercers i no assumirà cap responsabilitat per qualsevol pèrdua o dany en relació amb l'ús o la dependència del contingut, els béns o els serveis disponibles en aquells llocs o recursos. L'única funció d'aquests enllaços és informativa i de comoditat per a l'Usuari, sent responsabilitat d'aquest llegir i acceptar les condicions d'ús i les polítiques de privacitat i de galetes publicades en els llocs web o aplicacions enllaçats esmentats.

(d) Garanties de l'Usuari

6.11. L'Usuari utilitza el Lloc Web pel seu propi compte i risc. Mitjançant l'accés al Lloc Web, l'Usuari s'obliga a utilitzar-lo de conformitat amb la legislació i la normativa aplicable, així com a acceptar aquest Avís Legal i totes les seves condicions. L'Usuari és l'únic responsable davant del Titular i/o de tercers de qualsevol dany o perjudici que es pugui causar com a conseqüència de l'incompliment d'aquesta obligació. En aquest sentit, CULMIA no es fa responsable de cap dany ni de cap alteració en els equips de l'Usuari derivats de l'ús del Lloc Web i resta exempt de qualsevol responsabilitat.

6.12. L'Usuari és l'únic responsable d'assegurar-se que el seu sistema informàtic disposi de totes les especificacions tècniques pertinents i necessàries per utilitzar el Lloc Web.

7. Protecció de dades i galetes

7.1. El Titular està compromès amb la protecció de les dades de caràcter personal dels seus Usuaris i, per això, únicament les utilitzarà de conformitat amb el que estableix la política de privacitat inclosa en el Lloc Web.

7.2. Aquest Lloc Web utilitza galetes per gestionar la navegació i altres funcions del Lloc Web. Els Usuaris trobaran informació en relació amb la utilització de galetes pròpies i de tercers a la Política de Galetes del Lloc Web.

8. Disposicions generals

(a) Invalidesa de clàusula

8.1. Si qualsevol disposició o condició d'aquest Avís Legal esdevingués o fos declarada il·legal, invàlida o inaplicable, per qualsevol motiu, aquesta condició o disposició es considerarà eliminada, sense perjudici de l'aplicabilitat de la resta de disposicions d'aquest Avís Legal.

(b) Modificacions

8.2. El Titular es reserva el dret de modificar o actualitzar la informació que es conté aquí en l'Avís Legal, en qualsevol moment, quan ho consideri convenient i sense necessitat de previ avís, sense que sigui responsable de l'exactitud, la insuficiència o l'autenticitat de la informació subministrada.

8.3. El Titular ha de publicar en el Lloc Web la nova versió de l'Avís Legal cada vegada que aquest es modifiqui. L'Usuari serà informat, quan torni a accedir al Lloc Web, de qualsevol canvi en els termes d'aquest Avís Legal.

(c) Jurisdicció i llei aplicable

8.4. L'Avís Legal es regeix per la legislació espanyola.

8.5. Qualsevol controvèrsia que pugui sorgir arran de l'ús del Lloc Web o de l'Avís Legal se sotmetrà als tribunals competents de la ciutat de Madrid i, en cas que es tracti d'un Usuari que actuï en la seva condició de consumidor, al tribunal del domicili que correspongui a l'usuari/consumidor.

8.6. L'Usuari, quan actuï en qualitat de consumidor, podrà igualment sotmetre qualsevol controvèrsia derivada d'aquest Avís Legal o relacionada amb aquest a un procediment alternatiu de resolució de conflictes (ADR, per les seves sigles en anglès). El llistat d'entitats ADR disponibles de la Comissió Europea es pot consultar a l'enllaç següent: https://consumer-redress.ec.europa.eu/dispute-resolution-bodies_en?prefLang=es.