

Avís legal

Aquest avís legal (a partir d'ara, l'**avís legal**) regula l'ús del lloc web www.culmiasarria.com (a partir d'ara, el **lloc web**), del qual és titular CULMIA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.U.

1. **Titularitat del lloc web**

- 1.1. El titular del lloc web és CULMIA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.U. (**CULMIA**), amb CIF B-67186999 i domicili social a Madrid, c. Génova, núm. 27, i adreça de correu electrònic a aquest efecte info@culmia.es. CULMIA està degudament inscrita en el Registre Mercantil de Madrid, tom 37555, foli 18, full M669428. CULMIA presta serveis a diferents promotores immobiliàries, que són les propietàries dels actius.
- 1.2. La informació continguda en el lloc web fa referència als serveis oferts per CULMIA, de conformitat amb la normativa que regeix a Espanya. La informació continguda en el lloc web ho és només a títol enunciatiu i merament informatiu i no constitueix de cap manera cap obligació per als subjectes que hi accedeixin (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 trànsit i aquest avís legal. L'usuari ha de respondre davant d'CULMIA o de tercers de qualssevol danys i perjudicis que es puguin causar com a conseqüència de l'incompliment d'aquesta obligació.

2. **Usuaris**

- 2.1. A l'efecte d'aquest lloc web, s'entén per usuari qualsevol persona física o jurídica que hi accedeixi i hi navegui. 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 patir modificacions. L'accés al lloc web implica, 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 aquí inclosos.

3. Objecte i abast

- 3.1. L'objecte del lloc web és oferir als usuaris informació sobre els serveis que presta CULMIA.
- 3.2. En aquest sentit, CULMIA atorga una llicència no exclusiva, no sublicenciable 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, els aplicatius, les eines, el *software*, els codis font, les marques, els noms comercials, els signes i altres continguts del lloc web són propietat d'CULMIA i/o dels seus llicenciant. Per tant, en queda prohibida la utilització, la reproducció, la transmissió, la transformació, la modificació, la distribució, la publicació o l'explotació de qualsevol manera per part de l'usuari, llevat 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, com tampoc constitueix cap autorització per a la creació de desenvolupaments derivats del lloc web, excepte per 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, CULMIA pot rescindir el dret de l'usuari a utilitzar la totalitat o qualsevol part del lloc web. No pot 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 a CULMIA a través dels mitjans de contacte disponibles en el lloc web i és l'únic responsable de les manifestacions falses o inexactes que faci.

- 5.2. L'usuari es compromet expressament a fer un ús adequat dels continguts i els serveis d'CULMIA 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 altres usuaris; portar a terme actuacions susceptibles d'alterar, copiar, espatllar, 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 d'CULMIA o de terceres persones, i 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 d'CULMIA 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 d'CULMIA 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 sol·licitud o el consentiment previs.

(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 d' CULMIA, cas en què s'ha d'abstenir de fer manifestacions o indicacions falses, inexactes o incorrectes sobre CULMIA, o bé incloure continguts il·líicits, contraris als bons costums i a l'ordre públic.

(h) Qualsevol 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·líicites, prohibides o lesives de drets i interessos d' CULMIA o de tercers.

5.3. CULMIA 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. CULMIA ha de fer tot el que sigui raonable per procurar el funcionament correcte del lloc web. Tanmateix, CULMIA 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 o a causa de 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. CULMIA ha de prendre les mesures adequades per reduir aquestes interrupcions.

6.2. Encara que CULMIA ha de fer tot el que sigui raonable perquè la informació continguda en el lloc web sigui precisa i correcta i estigui actualitzada, s'ha de considerar que aquesta informació només té caràcter general i una finalitat merament informativa i enunciativa. En aquest sentit, CULMIA no garanteix l'exhaustivitat, la idoneïtat, la precisió, l'oportunitat, la vigència o la integritat d'aquesta informació i no n'accepta cap responsabilitat derivada.

6.3. Així mateix, CULMIA es reserva el dret a corregir, millorar o modificar el lloc web i la informació continguda quan ho consideri convenient i sense preavís,

així com a suspendre-hi l'accés per portar a terme accions de manteniment o millores, i no és responsable de l'exactitud, la insuficiència o l'autenticitat de la informació subministrada.

6.4. CULMIA 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 tot tipus dels continguts transmesos, difosos, emmagatzemats o posats a disposició als quals s'hagi accedit a través del lloc web o dels serveis oferts.
- La presència de virus o d'altres elements en els continguts que puguin produir alteracions en els sistemes informàtics, els documents electrònics o les 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 exemplificatiu, CULMIA 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 d'CULMIA

6.5. El lloc web es presenta com està i CULMIA 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. CULMIA 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 en fan. En particular, CULMIA 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 acceptats generalment 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. CULMIA declina qualsevol responsabilitat quant a la informació continguda en aquests enllaços externs que es trobi fora d'aquest lloc web i no sigui gestionada directament per CULMIA.

- 6.10. L'usuari entén que aquests altres llocs web són independents del lloc web i que CULMIA 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 assumeix cap responsabilitat sobre 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 a títol informatiu, per a la comoditat de l'usuari, qui és el responsable de llegir i acceptar els termes d'ús i les polítiques de privacitat i les galetes publicades en els llocs web o les aplicacions vinculades referits.

(d) Garanties de l'usuari

- 6.11. L'usuari utilitza el lloc web pel seu 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 i a acceptar aquest avís legal i totes les seves condicions. L'usuari és l'únic responsable davant d'CULMIA 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 o alteració en els equips de l'usuari com a resultat de l'ús del lloc web i queda eximit 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 rellevants i necessàries per utilitzar el lloc web.

7. Protecció de dades i galetes

- 7.1. CULMIA està compromès amb la protecció de les dades de caràcter personal dels seus usuaris i, per això, únicament les utilitza 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 poden trobar informació en relació amb la utilització de galetes pròpies i de tercers en la política de galetes del lloc web.

8. Disposicions generals

(a) Invalidesa de clàusula

- 8.1. En cas que qualsevol disposició o condició d'aquest avís legal arribi a ser o sigui declarada il·legal, invàlida o no executable, per qualsevol motiu, aquesta condició o disposició s'ha de considerar eliminada, sense perjudici de l'aplicabilitat de la resta de disposicions d'aquest avís legal.

(b) Modificacions

- 8.2. CULMIA 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 preavís, i no és responsable de l'exactitud, la insuficiència o l'autenticitat de la informació subministrada.
- 8.3. CULMIA ha de publicar en el lloc web la nova versió de l'avís legal cada vegada que canviï. L'usuari ha de ser informat, quan accedeixi de nou al lloc web, sobre 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 s'ha de sotmetre 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.

L'usuari, en cas d'actuar en condició de consumidor, pot, així mateix, sotmetre qualsevol disputa derivada de o relacionada amb aquest avís

legal a un procediment de resolució de conflictes alternatiu (ADR). El llistat de plataformes ADR disponibles de la Comissió Europea es pot consultar en l'enllaç següent:

[https://webgate.ec.europa.eu/odr/main/index.cfm?event=main.home.chooseLanguage.](https://webgate.ec.europa.eu/odr/main/index.cfm?event=main.home.chooseLanguage)