

**TÉRMINOS Y CONDICIONES APLICABLES A LOS SERVICIOS DE ACCESO A
LA FINANCIACIÓN DE PROYECTOS A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA**
WWW.HOUSERS.ES / WWW.HOUSERS.COM

1. OBJETO

- 1.1** El presente documento (los “**Términos y Condiciones**”) tiene por objeto regular los términos y condiciones que rigen la relación entre usted (en adelante, el “**Inversor**” o el “**Promotor**”, ambos conjuntamente los “**Usuarios**” e, indistintamente cualquier de ellos, el o un “**Usuario**”) y Housers Global Properties PFP, S.L. (en adelante, “**Housers**”) en relación con:
- 1.1.1 El acceso y alta del Usuario en la plataforma desarrollada a través del sitio web www.housers.es y/o www.housers.com (la “**Plataforma**” o la “**Web**”);
 - 1.1.2 Los requisitos que deberá cumplir el Usuario para el acceso a la Plataforma;
 - 1.1.3 Los servicios de acceso a Oportunidades (tal y como este término se define a continuación) a través de la Web;
 - 1.1.4 Los servicios de apoyo al otorgamiento de préstamos por los Inversores a favor de un Promotor en relación con la participación por los Inversores en oportunidades de desarrollo de proyectos, inversión, desinversión y explotación y/o gestión de determinados activos mobiliarios e inmobiliarios (en adelante, las “**Oportunidades**” e individualmente, la “**Oportunidad**”) publicados en la Plataforma y promovidos por Housers; y
 - 1.1.5 Los servicios prestados por Housers a los Promotores registrados en la Plataforma relativos a la publicación y promoción de las Oportunidades que el Promotor esté interesado en financiar a través de la Plataforma.
- 1.2** La relación de los Inversores, 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 (en adelante, el “**Contrato**” o la “**Financiación**”), suscrito entre estas partes y que comprenderá, además, en lo que pudiera resultar aplicable, los presentes Términos y Condiciones.
- 1.3** En caso de existir discrepancias entre los Términos y Condiciones y los términos del correspondiente Contrato, el Contrato prevalecerá en las relaciones entre el Inversor, Housers y el Promotor, si bien los presentes Términos y Condiciones prevalecerán en todo caso en las relaciones entre Housers y el Promotor o Housers y los Inversores en su relación particular con el uso de la Plataforma.
- 1.4** 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 publicadas 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.
- 1.5** 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, de conformidad con lo establecido en la normativa aplicable.
- 1.6** Los presentes Términos y Condiciones, los términos de uso de la Web, la política de privacidad de la Web y cualesquiera condiciones particulares aceptadas por los Usuarios 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 el Usuario y Housers.

2. INFORMACIÓN IMPORTANTE

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

- 2.1.1 La sociedad Housers Global Properties, S.L. tiene su domicilio social en Torre Chamartín, Calle de Dulce Chacón 55, 18º planta 28050 Madrid, está provista de N.I.F. número B87269999 y está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 33.521, Folio 32, sección 8, Hoja M-603354, inscripción 1ª. La dirección de correo electrónico a donde podrá dirigir sus consultas es soporte@housers.com.
- 2.1.2 Housers es propietaria de la Web cuyo nombre de dominio es www.housers.es o 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.
- 2.1.3 Housers es un portal que publica oportunidades de inversión consistentes en que los Inversores puedan prestar fondos a un Promotor a los efectos de financiar, en cada caso, la adquisición, construcción y puesta en marcha y/o comercialización de activos mobiliarios e inmobiliarios (los “**Activos**” e individualmente un “**Activo**”), así como para la puesta en marcha o desarrollo de proyectos.
- 2.1.4 Housers es una plataforma de financiación participativa (PFP) debidamente autorizada y registrada en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 20, y cuenta con la autorización específica para la publicación de proyectos consistentes en la solicitud de préstamos, incluidos los préstamos participativos, en los términos del artículo 50.1(c) de la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial (la “**LPFP**”), esto es, los Contratos. Asimismo se encuentra autorizada por la Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM, Portugal) mediante licencia otorgada el 16/01/2019.
- 2.1.5 No obstante, el 10 de noviembre se ha producido la entrada en vigor del Reglamento (UE) 2020/1503 relativo a los proveedores europeos de Servicios de Financiación participativa (PSFP), el cual prevé un periodo transitorio de adaptación una vez transcurrido el cual serán actualizados estos Términos y condiciones una vez completado el desarrollo normativo pendiente por parte de los reguladores.

2.2 En relación con la naturaleza de PFP de Housers, téngase en consideración lo siguiente:

- 2.2.1 Housers no ostenta la condición de empresa de servicios de inversión, entidad de prestación de servicios 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 estarán garantizados por los citados instrumentos los Contratos que los Inversores pudieran conceder en las Oportunidades publicadas en la Web, o adquirir a través del Canal de Comunicación Directa (como este término se define más adelante) a favor de un Promotor.
- 2.2.2 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.
- 2.2.3 Cualquier decisión adoptada por el Usuario constituirá una decisión informada e independiente, y no estará basada en la especial confianza entre él y Housers, de modo que implicará que el Usuario 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.

- 2.2.4 El Inversor, mediante la aceptación de los Términos y Condiciones, reconoce que ha sido plenamente informado por Housers que su inversión 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.
- 2.2.5 Sin perjuicio de las advertencias que se incluyen en la Web, se informa adicionalmente a los Promotores que puedan tener la condición de consumidor que la obtención de financiación a través de la Plataforma conlleva el riesgo de endeudamiento excesivo por el Promotor.
- 2.3** 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 terceros en el marco de dicho proceso de evaluación.
- 2.4** Housers verificará que las Oportunidades publicadas en la Plataforma contengan, como mínimo, la siguiente información, de conformidad con lo previsto en la LPFP (y a tal efecto, requerirá a los correspondientes Promotores para que se la faciliten con carácter previo a la publicación de una Oportunidad):
- 2.4.1 Una breve descripción de las características esenciales de la financiación solicitada y de los riesgos asociados a la misma;
- 2.4.2 Modo de formalización de la financiación y, en caso de formalización mediante escritura pública, lugar de su otorgamiento e indicación de quién correrá con dichos gastos;
- 2.4.3 Descripción de los derechos vinculados a la financiación y su forma de ejercicio, incluida cualquier limitación de esos derechos;
- 2.4.4 Se incluirá también información sobre la remuneración, sistema de amortización y posibles limitaciones a la cesión de la financiación.
- 2.5** Adicionalmente a lo anterior, deberán incorporar la siguiente información al objeto de clarificar las condiciones en las que el Promotor y los Inversores participan en la Oportunidad:
- 2.5.1 Tipo de financiación, importe total y la duración del Contrato;
- 2.5.2 La tasa anual equivalente, calculada de acuerdo con la fórmula matemática que figura en la Parte I del Anexo I de la *Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito al consumo*;
- 2.5.3 El coste total de la financiación incluyendo los intereses, las comisiones, los impuestos y cualquier otro tipo de gastos incluyendo los de servicios accesorios con excepción de los de notaría;
- 2.5.4 Determinación del sistema de amortización y, en su caso, tabla descriptiva de las cuotas de amortización incluyendo número de cuotas, importe de cada una de estas y periodicidad o fecha de pagos;
- 2.5.5 Tipo de interés de demora y, cuando procedan, los gastos por impago y una advertencia sobre las consecuencias en caso de impago;
- 2.5.6 En su caso, las garantías aportadas;
- 2.5.7 La existencia o ausencia de derecho de desistimiento y de reembolso anticipado y eventual derecho de los Inversores a recibir indemnización.
- 2.6** En el caso de que algunas de las cuestiones referidas en los apartados anteriores no estuviesen determinadas en el momento o durante la publicación de la Oportunidad, la Plataforma detallará su forma de determinación o cálculo antes de la formalización del Contrato.

- 2.7 En relación con las garantías mencionadas en el apartado 2.5.6 anterior, algunas de las Oportunidades publicadas en la Web podrán estar acompañadas de la constitución de un derecho real de hipoteca inmobiliaria, en garantía del íntegro y puntual cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones, a su vencimiento ordinario o anticipado, presentes o futuras, actuales o contingentes, debidas solidaria o mancomunadamente, por el pago de cualesquiera cantidades, sean respecto a principal, intereses ordinarios o indemnizatorios, compensaciones, honorarios, gastos, comisiones, tasas, impuestos u otros conceptos que corresponda satisfacer al Promotor en virtud del Contrato (la "**Hipoteca**").
- 2.8 La referida Hipoteca se constituirá en cada caso a favor de un tercero, como agente de garantías, especializado en la prestación de servicios fiduciarios (el "**Agente de Garantías**"), quien actuará en su propio nombre y por cuenta de los Inversores en la aceptación, mantenimiento y en su caso ejecución de la Hipoteca. A estos efectos, los Inversores adoptarán las decisiones e instruirán al Agente de Garantías de acuerdo con el procedimiento de voto y régimen de mayorías acordado en el Contrato.
- 2.9 Housers destacará en la información proporcionada sobre las Oportunidades, aquellas en que se vaya a constituir la referida garantía inmobiliaria o garantías de otro tipo, si las hubiese, así como las principales condiciones sobre esta.
- 2.10 Los pagos que se realicen entre los Inversores y el Promotor, en relación con las Oportunidades y que sean ordenados a través de la Plataforma, son externalizados en 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 Europa para el desarrollo de su actividad como entidad de pago sin establecimiento permanente conforme a la normativa aplicable.
- 2.11 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 su relación con dicha entidad de servicios de pago y proceder a la apertura de una cuenta virtual de pagos (*e-wallet*) en Lemon Way. La relación entre el Usuario y Lemon Way es independiente de la relación entre el propio Usuario y Housers, sin perjuicio de lo previsto más adelante en estos Términos y Condiciones en relación con la autorización y mandato por el Usuario a favor de Housers para la consulta y realización de operaciones en nombre y por cuenta del Usuario a través de la cuenta Lemon Way del Usuario. 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 Usuario 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.
- 2.12 Housers ha designado como auditor de sus cuentas anuales a la firma de auditoría Morison ACPM Auditores, S.L.P. inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con número S2459, NIF B87948402 y dirección Paseo. General Martínez Campos, 15, 3º centro izquierda, 28010 de Madrid (España)

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 estos Términos y Condiciones. En este sentido, Housers pone a disposición del Usuario en la Web, los modelos de contratos de financiación, así como el resto de documentación objeto de suscripción.

SECCIÓN I CONDICIONES DEL USO DE LA PLATAFORMA

4. CONDICIONES DE ACCESO DEL USUARIO

- 4.1** El acceso a la Web es libre salvo para aquellos apartados en 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.
- 4.2** 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, según el caso, y autorizado para acceder a la información confidencial del Área Privada de Inversores o Promotores de la Web, según el caso. Queda terminantemente prohibido el uso de datos y contraseñas de identificación de terceros, con independencia de la forma mediante la que se hayan obtenido dichos datos y contraseñas.
- 4.3** El registro como Usuario para la utilización de la Web es gratuito, sin perjuicio de las tarifas aplicables a la prestación de servicios por Housers a terceros y Usuarios y que podrán incluirse en el importe del Contrato o que serán sufragadas por el Promotor, a través de la cual se desarrollen las Oportunidades publicadas en la Plataforma. Adicionalmente, podrán aplicarse, en su caso, a los Inversores, aquellos gastos o cargos que le sean indicados en el momento del registro, de conformidad con lo previsto en los presentes Términos y Condiciones y en las tarifas publicadas en la Web y que forma parte del Contrato.
- 4.4** Como Usuario de la Web debe realizar en todo momento un uso adecuado de la misma y de los servicios que incluye o presta, 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. A lo largo del uso de la Web podrá solicitarse el consentimiento del Usuario para la aceptación de condiciones o términos adicionales o específicos aplicables a procesos o apartados concretos. 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 pasarán a formar parte del Contrato y serán plenamente exigibles por Housers a los Usuarios.
- 4.5** Queda prohibido que un 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.
- 4.6** 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, y sin necesidad de previo aviso a los Usuarios, para efectuar operaciones de mantenimiento, reparación, actualización o mejora de los servicios, informaciones y contenidos, así como a modificar o actualizar las informaciones, contenidos y las condiciones de acceso de la misma.
- 4.7** 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 ser de aplicación, así como de cumplir dichas leyes y regulaciones.

4.8 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 dicha contraseña pudiera 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, bien por 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 ellas.

4.9 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 Usuario la exclusión de su responsabilidad.

5. FUNCIONAMIENTO DE LA PLATAFORMA

5.1 Aspectos a tener en cuenta por los Inversores

5.1.1 Aspectos generales

- (a) A través del Área Privada del Inversor, los Inversores podrán acceder y analizar las Oportunidades publicadas en la Web de Housers (en los términos recogidos en la propia Web y en los presentes Términos y Condiciones).
- (b) 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, diariamente, los compromisos de suscripción de Financiación de otros Inversores (anonimizados) por cada una de las Oportunidades publicadas.
- (c) El alta del Inversor 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.
- (d) El Inversor podrá basar su decisión de suscribir el Contrato en cada Oportunidad, entre otras variables, en la información puesta a disposición de ésta en la Web. Dicha información será elaborada por Housers, el cual, para dicha elaboración y para la determinación de los términos y condiciones de la compra solicitada, 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 mediante la suscripción de un Contrato que sea accesible por los Inversores, Housers pondrá a disposición de los Inversores y de los Promotores correspondientes el Contrato, en los términos en que éste se suscribirá entre el Promotor y los Inversores que participen en la Oportunidad, y que entrará en vigor en caso de que (i) se cumpla el objetivo de inversión publicado en la información de la Oportunidad y (ii), en aquellos supuestos en que sea aplicable, se constituya y otorgue la Hipoteca; solicitándose su necesaria inscripción en el Registro de la Propiedad competente por el Agente de Garantías.
- (e) Asimismo, el Inversor tendrá igualmente acceso a los estudios antes mencionados a efectos de ponderar su decisión de suscripción del Contrato. Dichos estudios y análisis se elaboran con base en criterios objetivos que el Inversor puede consultar durante el plazo establecido y serán actualizados regularmente con la información derivada de los Contratos suscritos a través de la Plataforma.

- (f) 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.
- (g) El Inversor podrá confirmar su decisión de suscribir un Contrato en aquellas Oportunidades que resulten de su interés mediante la aceptación (a través de un *click* con el cursor en el apartado de aceptación que aparecerá junto al linka las condiciones generales del Contrato) de los términos y condiciones del Contrato y de la Hipoteca, en caso de estar garantizado el Contrato con esta, y completando un campo habilitado al efecto para que el Inversor introduzca el importe que desea prestar a favor del correspondiente Promotor para los fines de la correspondiente Oportunidad. A partir de ese momento, el Inversor estará vinculado por los términos y condiciones del Contrato.
- (h) En el momento de la aceptación por el Inversor de los términos y condiciones de un Contrato, en virtud del mandato previsto más adelante, Housers ordenará el bloqueo del importe comprometido con cargo a los fondos disponibles del Inversor en la cuenta abierta por el propio Inversor en Lemon Way.
- (i) La información sobre la evolución de la ejecución de las actuaciones previstas en un Contrato para dar cumplimiento a lo previsto en la Oportunidad será objeto de publicación y actualización periódica en el Área Privada del Inversor.
- (j) Una vez entrado en vigor el Contrato, los Inversores encomendarán la gestión corriente encomendada a Housers mediante la firma de un contrato de mandato irrevocable en los términos dispuestos más adelante.

5.1.2 Límites a la suscripción de Financiación

- (a) Housers publicará para cada Oportunidad un objetivo de financiación y un plazo máximo para que los Inversores puedan comprometer fondos a la Oportunidad, lo cual será condición suspensiva del Contrato, tomando en consideración para ello el estudio previo de la Oportunidad y la documentación/ información facilitada por Housers durante el proceso de evaluación del mismo.
- (b) Cada Inversor podrá comprometer a cada Oportunidad el importe que considere oportuno a través de la financiación, si bien con las limitaciones establecidas legalmente, que actualmente, al amparo del artículo 82 LPFP, son de:
 - (i) 3.000 € máximos de inversión en una misma Oportunidad, y
 - (ii) 10.000 € máximos de inversión acumulados en distintas Oportunidades publicadas en la Plataforma, en un periodo de doce (12) meses.
- (c) Quedarán a salvo de los límites anteriores aquellos Inversores que ostenten la condición de "Inversor Acreditado", para lo cual deberán aportar expresamente la información acreditativa que Housers les requiera a efectos de asignarles esta condición.
- (d) Housers podrá determinar para cada Oportunidad que tanto el objetivo de financiación como el plazo máximo para poder suscribir financiación a los efectos de contribuir al objeto de financiación quede extendido hasta un máximo de un veinticinco por ciento (25%), siempre que se hubiera informado con carácter previo a los Inversores de tal posibilidad y de los supuestos que darán lugar a esta extensión. Estas posibilidades que la legislación ofrece a la plataforma se utilizarán cuando la tipología y características del proyecto lo aconseje de forma que se pueda llevar a cabo con una financiación inferior o

superior a la solicitada y los plazos de ejecución no se vean perjudicados. Así mismo, HOUSERS podrá dar por cerrada la financiación de una oportunidad/proyecto cuando se haya financiado en un 90%.

- (e) Ahora bien, si no se alcanzara el objetivo de financiación dentro del plazo temporal fijado o, cuando sea aplicable, no se otorgara la Hipoteca de acuerdo con los términos acordados en cada caso, Housers procederá a dar de baja la Oportunidad de que se trate, comunicándolo a los Inversores que hayan comprometido sus importes.
- (f) En tal caso, quedarán automáticamente desbloqueados los fondos comprometidos por cada Inversor en relación con dicha Oportunidad en sus respectivas cuentas abiertas en Lemon Way.

5.2 Aspectos a tener en cuenta por los Promotores

5.2.1 Aspectos generales

- (a) A través del Área Privada del Promotor, los Promotores podrán presentar Oportunidades a la consideración de Housers (en los términos recogidos en la Web y en los presentes Términos y Condiciones) para su publicación en la Web.
- (b) Housers analizará, en su caso, los términos completos de la financiación o inversión solicitada por el Promotor que hubiere presentado su Oportunidad a consideración. En el momento en el que Housers, a su completa discreción, considere que una Oportunidad determinada es idónea para ser publicada en la Web de conformidad con los presentes Términos y Condiciones y demás reglas establecidas por Housers en la Web, podrá publicarla en la Plataforma y, por tanto, aparecer posteriormente como una oportunidad de inversión para los inversores en el apartado "Oportunidades" de la Sección de Inversores.
- (c) A través de la Web los Promotores podrán seguir diariamente y, en la medida de lo posible, en tiempo real, las muestras de interés y los compromisos de inversión de los Inversores en su Oportunidad.

5.2.2 Condiciones particulares de los Promotores

- (a) Los Promotores deberán cumplir con los siguientes criterios para ser aceptados por Housers como clientes y poder publicar Oportunidades en la Web:
 - (i) Ser una persona jurídica válidamente constituida en España o en otro Estado miembro de la Unión Europea; o
 - (ii) Ser una persona física, mayor de edad, cuya residencia fiscal esté en España u otro Estado Miembro de la Unión Europea.
- (b) El Promotor, mediante el registro en la Plataforma, declara y garantiza cumplir con todos y cada uno de los requisitos previstos en los párrafos anteriores y disponer de plena capacidad de representación y de obrar para llevar a cabo la formalización del Contrato y asumir las obligaciones previstas para los Promotores en virtud de los presentes Términos y Condiciones, así como en el correspondiente Contrato.
- (c) Housers, a efectos de dar cumplimiento a lo previsto en la normativa sobre prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo aplicable, verificará la identidad del Promotor por sí o, en la medida de lo posible, delegando la verificación de la identidad en la entidad prestadora de los servicios de pago necesarios para completar las transacciones previstas en los Contratos y, en la medida en que sean de aplicación, los presentes Términos y Condiciones. A tales efectos, el Promotor se obliga a facilitar a Housers la

documentación identificativa que Housers, a instancias de la entidad prestadora de servicios de pago o a su discreción, pueda razonablemente exigir al Promotor y que será, al menos, la prevista en la mencionada normativa y que se ha solicitado al Promotor a lo largo del proceso de registro en la Plataforma.

5.2.3 Información de los Promotores

- (a) El Promotor deberá remitir a Housers, como mínimo, la siguiente información para poder solicitar la publicación de su Oportunidad en la Web:
 - (i) Descripción de la sociedad, sus órganos sociales y plan de actividades;
 - (ii) Identidad y currículum vitae de los administradores y, en su caso, directores;
 - (iii) Denominación social, domicilio social, dirección del dominio de internet, en su caso;
 - (iv) Forma de organización social;
 - (v) Número de empleados;
 - (vi) Descripción de la situación financiera;
 - (vii) Estructura del capital social y endeudamiento; y
 - (viii) Cualquier otra información solicitada por Housers a través de la Web.
- (b) Cuando el Promotor sea una persona física, deberá remitir a Housers, como mínimo, la siguiente información para poder solicitar la publicación de su Oportunidad en la Web:
 - (i) Currículum vitae;
 - (ii) Domicilio a efectos de notificaciones;
 - (iii) Descripción de su situación financiera y endeudamiento; y
 - (iv) Cualquier otra información solicitada por Housers a través de la Web.

5.2.4 Solicitud de publicación

- (a) Para poder publicar una Oportunidad en la Web, el Promotor deberá presentar una solicitud de financiación en relación con una Oportunidad determinada, que deberá cumplir con las características previstas en los presentes Términos y Condiciones y en la propia Web para su consideración y evaluación por Housers (la "**Solicitud**").
- (b) La Solicitud deberá ser acompañada de una descripción de la Oportunidad, la cual deberá estar redactada de forma concisa y en un lenguaje no técnico, que proporcione la información necesaria para permitir a Housers y a un Inversor medio un juicio fundado sobre la decisión de financiación o inversión en la Oportunidad. La descripción de la Oportunidad deberá ser complementada con aquella otra información solicitada por Housers a través de la Web de conformidad con lo previsto en estos Términos y Condiciones.
- (c) Antes de emitir cualquier decisión respecto de la Solicitud, Housers se reserva el derecho de solicitar al Promotor cualquier información adicional que considere

relevante respecto de la Oportunidad o del Promotor, a los efectos de evaluar las características y viabilidad de la Oportunidad.

- (d) El Promotor se compromete y garantiza que la información que se acompañe a cualquier Solicitud será completa, exacta, veraz y no engañosa. El Promotor será el único responsable de la veracidad y exactitud de la información publicada en la Plataforma en relación con las Oportunidades respecto de los que esta haya solicitado financiación a través de la Plataforma. En consecuencia, el Promotor reconoce y acepta que, en caso de reclamación por parte de cualquier tercero y, en particular, cualquier Inversor, a Housers, derivada de la omisión, falsedad o inexactitud de la información facilitada por el Promotor y publicada en la Plataforma, el Promotor se compromete a mantener a Housers plenamente indemne de cualquier daño y perjuicio que pudiera sufrir como consecuencia de dicha reclamación, incluyendo, sin carácter limitativo, los gastos de defensa jurídica.
- (e) El alta del Promotor en la Web y la aprobación de la publicación de una Oportunidad no constituye, en ningún caso, una obligación para Housers de procurar la financiación requerida por el Promotor o garantizar la obtención de la inversión necesaria para acometer la Oportunidad.

5.2.5 Estudio y selección de Oportunidades

- (a) Una vez que el Promotor ha enviado la correspondiente Solicitud, Housers estudiará y evaluará las características y riesgos asociados a la Oportunidad conforme a lo previsto en la LPFP así como cualquier otro aspecto que Housers considere relevante a los efectos de evaluar la Oportunidad.
- (b) Housers, a su sola discreción, de conformidad con sus políticas internas y con los criterios mínimos de aceptación de proyectos publicados en la Web, determinará si la Solicitud debe ser aprobada, siempre de conformidad con principios de neutralidad, diligencia y transparencia.
- (c) Dado que algunas de las Oportunidades se ofrecerán con garantía hipotecaria u otras garantías adicionales a favor de los Inversores, Housers informará al Promotor sobre dicha circunstancia, así como los términos y condiciones en que se debe otorgar el derecho real de hipoteca.
- (d) El Promotor se compromete a comunicar a Housers, a través de los medios previstos en los presentes Términos y Condiciones, cualquier cambio en las condiciones que pudieran afectar al Oportunidad durante el periodo de estudio y evaluación a que se refiere este apartado. El incumplimiento de esta obligación podría conllevar el vencimiento anticipado del Contrato, de acuerdo con los términos acordados por las partes en este.

5.2.6 Alta y publicación de Oportunidades

- (a) Una vez completada la evaluación de la Oportunidad correspondiente, Housers comunicará al Promotor su decisión de publicación, bien en sentido positivo o negativo.
- (b) Posteriormente Housers publicará la Oportunidad en la Web, constandingo éste como una oportunidad de inversión para los Inversores en el apartado "Oportunidades" de la Sección Inversores.
- (c) En caso de que Housers considerase que la información suministrada por el Promotor no fuera veraz o correcta, Housers podrá negarse a publicar la Oportunidad en la Web, lo cual comunicará al Promotor de conformidad con lo

previsto en este apartado. Además, en dicho caso Housers tendrá el derecho a retener cualesquiera cantidades pagadas por el Promotor en concepto de las tarifas que correspondan según el folleto de tarifas publicado en la Web.

5.2.7 Objeto exclusivo de las Oportunidades

- (a) Los Promotores deberán destinar los fondos obtenidos de los Inversores en forma de Financiación exclusivamente al fin concreto predefinido por el Promotor en la Solicitud.
- (b) Si el objeto de la Financiación fuese la adquisición de Activos, esta deberá llevarse a cabo directamente por el Promotor, que deberá resultar titular registral del Activo o Activos en que consista la Oportunidad. En ningún caso la adquisición del Activo podrá ser indirecta, ni podrá el Promotor destinar la financiación a ninguno de los siguientes fines:
 - (i) La financiación profesional de terceros y en particular la concesión de créditos o préstamos.
 - (ii) La suscripción o adquisición de acciones, obligaciones y otros instrumentos financieros admitidos a negociación en un mercado regulado, en un sistema multilateral de negociación o en mercados equivalentes de un tercer país.
 - (iii) La suscripción o adquisición de acciones y participaciones de instituciones de inversión colectiva o de sus sociedades gestoras, de las entidades de capital riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado.
- (c) El Promotor deberá proporcionar en la Solicitud las características del Activo o Activos objeto de la Oportunidad y cualquier otra información relevante para la evaluación de la misma.

5.2.8 Actualización de la información publicada en la Web

El Promotor garantiza que la información que sea publicada en la Web sobre su Oportunidad esté actualizada en todo momento, obligándose a informar a Housers y a los Inversores, a través de los mecanismos de comunicación de la Plataforma, cuando (i) se den circunstancias que alteren las características de la Oportunidad o del propio Promotor y/o (ii) sospeche o tenga conocimiento de un cambio o circunstancia que podría afectar al Oportunidad o al Promotor.

5.2.9 Límites al número de Oportunidades

- (a) Housers, tras evaluar la Solicitud y con carácter previo a su publicación, establecerá para cada Oportunidad un objetivo de financiación/inversión y un plazo máximo para poder participar en el mismo, tomando en consideración para ello el estudio previo de la Oportunidad. Tanto el objetivo de financiación como el plazo máximo serán comunicados al Promotor y deberán ser aceptados por ésta con carácter previo a la publicación de la Oportunidad y serán condición para dicha publicación.
- (b) Ningún Promotor podrá tener publicado simultáneamente más de una Oportunidad en la Web.
- (c) El importe máximo de captación de fondos por cada Oportunidad a través de la Web de Housers no podrá ser superior a 2.000.000 €, siendo posible la realización de sucesivas rondas de financiación que no superen el citado importe en cómputo anual. Cuando los proyectos se dirijan exclusivamente a Inversores

acreditados (en los términos descritos en la LPFP), el importe máximo anterior podrá alcanzar los 5.000.000 €.

- (d) Para las sucesivas rondas de financiación, el Promotor deberá presentar Solicitudes adicionales, que serán analizadas por Housers en cada caso para su aprobación de conformidad con lo previsto en los presentes Términos y Condiciones, según lo considere en cada caso.
- (e) Housers podrá determinar para cada Oportunidad que el objetivo de financiación y/o el plazo máximo para poder participar en la financiación de la Oportunidad puedan ser superados hasta un máximo de un veinticinco por ciento (25%), siempre que se hubiere informado con carácter previo al Promotor y a los Inversores de tal posibilidad y de los supuestos que dan lugar a dicha superación.
- (f) Ahora bien, si no se alcanzara el objetivo de financiación dentro del plazo temporal fijado o, en su caso, superado por el límite permitido, Housers procederá a dar de baja la Oportunidad (o la ronda adicional de financiación) de que se trate, comunicándolo tanto a los Inversores que hayan comprometido sus fondos como al Promotor.
- (g) No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, Housers podrá establecer, si la Oportunidad y el Promotor lo permiten, que la Oportunidad reciba la financiación/inversión cuando se hubiere alcanzado al menos el noventa por ciento (90%) del objetivo de financiación, una vez descontada la participación en la Oportunidad que Housers pudiera, en su caso, tener en dicho Oportunidad, y siempre que se informe a los Inversores y al Promotor, con carácter previo al compromiso de los fondos, de tal posibilidad y de los supuestos que dan lugar a la misma.
- (h) Adicionalmente, de conformidad con lo previsto en la normativa aplicable, no se aceptarán Oportunidades que, siendo el Promotor un consumidor, incorporen garantía hipotecaria, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 LPFP.

5.2.10 Aplicación del derecho de consumo a los Promotores

- (a) Los Promotores deberán informar a Housers de su actividad profesional en el marco del proceso de registro en la Plataforma. Asimismo, los Promotores, en la correspondiente Solicitud de financiación deberán declarar a Housers si el proyecto para el que se solicita financiación se enmarca dentro de su actividad profesional u objeto social, a los efectos de lo previsto en la LPFP y, en particular, a efectos de aplicar las restricciones establecidas en dicha norma y la normativa de protección de consumidores y usuarios.
- (b) De conformidad con lo previsto en la LPFP, en sus relaciones con aquellos Promotores que tengan la consideración de consumidores, Housers tendrá la consideración de intermediario a efectos 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.
- (c) Asimismo, en sus relaciones con aquellos Promotores que tengan la consideración de consumidores, Housers tendrá la consideración de intermediario a efectos de la Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito al consumo y la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

5.2.11 Oportunidades compuestas de varios tramos

- (a) Una oportunidad se podrá dividir en varias fases, el préstamo se hará sobre la suma total de cada importe a financiar en cada tramo de la oportunidad.
- (b) El importe a financiar en cada tramo de la oportunidad podrá variar en el momento de la publicación del tramo en la plataforma, pero siempre deberá coincidir la

suma de los importes a financiar en cada tramo con el importe a financiar descrito en la oferta enviada por el promotor respecto a la oportunidad. En caso de no financiarse uno de los tramos de la oportunidad se aplicará lo previsto en el punto e) y f) de la cláusula 5.1.2 del presente documento.

- (c) Será aplicable todo lo expuesto en el punto d) de la cláusula 5.1.2, por tanto, en una oportunidad compuesta por varios tramos se podrá ampliar el importe a financiar hasta un 25 % creando un nuevo tramo que se publicará en la plataforma. Del mismo modo, el último tramo de una oportunidad Housers podrá dar por cerrada la financiación en un 90% sobre el total de todos los tramos, si bien el resto de tramo deben ser financiados en su totalidad.
- (d) Todos los tramos de la oportunidad deben tener las mismas condiciones económicas. En el caso de producirse una Reunión de Prestamistas de una oportunidad compuesta por tramos, esta habilitará a todos los prestamistas que hayan invertido en los tramos que hayan sido financiados con anterioridad a la Reunión de Prestamistas.
- (e) La fecha de vencimiento de cada uno de los tramos que componen una oportunidad deberán finalizar conjuntamente en la misma fecha, al ser tramos integrantes de una única oportunidad, la cual tendrá una fecha de vencimiento única para todos los tramos.

6. CONDICIONES COMUNES DE LOS USUARIOS

6.1 Verificación de la identidad e incompatibilidades

- 6.1.1 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 de los resultados de dicha verificación. El Usuario se obliga a facilitar a Housers y/o a Lemon Way la documentación que fuera necesaria (ej. documento nacional de identidad, número de identidad fiscal (N.I.F.) o pasaporte para el caso de Usuarios extranjeros) 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 Contratos a través de la Plataforma.
- 6.1.2 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 de conformidad con el Contrato y con los presentes Términos y Condiciones, lo es en su propio nombre, por su cuenta y a su riesgo. En este sentido, el Usuario declara que no se encuentra incurso en prohibición de contratar. Adicionalmente, el Usuario conoce y asume el riesgo de que las operaciones no lleguen a buen fin, y que la suscripción de un Contrato cuyas Oportunidades se encuentran publicadas 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.

SECCIÓN II DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL

7. CONTRATO DE LA FINANCIACIÓN

7.1 Formalización

- 7.1.1 Conforme a lo expuesto en la Cláusula 5 anterior, el Inversor suscribe un Contrato en el momento en que consiente irrevocablemente sus términos y condiciones y compromete el importe de la Financiación que corresponda, todo ello telemáticamente a través de la Web.
- 7.1.2 No obstante, lo anterior, a pesar de que el Contrato quede formalizado por cada Inversor, respecto de su parte, su eficacia queda condicionada al cumplimiento cumulativo de las siguientes condiciones suspensivas (las "**Condiciones Suspensivas**"):
- (a) la consecución del objetivo mínimo de financiación de la Oportunidad; y
 - (b) cuando corresponda conforme a la estructura de inversión acordada, el otorgamiento por parte del Promotor o un hipotecante no deudor de la Hipoteca (tal y como se encuentra definida en el apartado 2.7 anterior) en garantía del Contrato a favor del Agente de Garantías, así como la solicitud de su inscripción en el Registro de la Propiedad competente.
- 7.1.3 Cumplidas las Condiciones Suspensivas, Housers notificará de tal circunstancia a los Inversores que hubieran comprometido sus importes en dicha Oportunidad y al Promotor correspondiente y remitirá al Inversor toda la documentación constitutiva del Contrato. En el momento de la confirmación, se producirá la plena eficacia del Contrato.
- 7.1.4 En el supuesto de que el Promotor, tras la comunicación realizada por Housers, conforme a lo previsto en el párrafo anterior, no formalizase cualquiera de las garantías adicionales comprometidas o cualquier otro de los documentos de formalización de la inversión conforme a la información publicada en la Plataforma, el Promotor deberá abonar a Housers una penalidad convencional indemnizatoria acumulativa y no sustitutiva de los daños y perjuicios.

7.2 Desembolso

- 7.2.1 El Inversor procederá al desembolso de los importes comprometidos a la Oportunidad en el momento de la confirmación de dichos compromisos a través de la Web, mediante la instrucción irrevocable a Housers, en su condición de entidad autorizada y mandatada por el Inversor para la operativa de la cuenta de pagos que el Inversor mantendrá abierta en Lemon Way, para que transfiera los fondos comprometidos a la cuenta abierta en Lemon Way a nombre del Promotor (la "**Cuenta de la Oportunidad**") en el momento en que se cumplan las Condiciones Suspensivas.
- 7.2.2 En ejecución de dicha instrucción, Housers comunicará a Lemon Way, en el momento de suscripción de un Contrato por parte de un Inversor, la solicitud de bloqueo del saldo de la cuenta de pagos del Inversor en Lemon Way en un importe equivalente a los importes comprometidos por Lemon Way hasta que o bien (i) se hayan cumplido las Condiciones Suspensivas del Contrato, en cuyo caso Housers, en nombre y por cuenta del Inversor, instruirá a Lemon Way para que proceda a transferir definitivamente los importes comprometidos por el Inversor desde la cuenta de pagos de éste a la Cuenta de la Oportunidad en Lemon Way; o bien (ii) se alcance el límite temporal de la Oportunidad sin que ésta haya alcanzado los compromisos de financiación suficientes, en cuyo caso Lemon Way, siguiendo instrucciones de Housers, desbloqueará los fondos del Inversor comprometidos en la Oportunidad correspondiente y se mantendrán en la cuenta de pagos del Inversor en Lemon Way plenamente disponibles para el Inversor.

8. CONTRATO DE MANDATO IRREVOCABLE A FAVOR DE HOUSERS

- 8.1 Los Usuarios conferirán un mandato irrevocable a favor de Housers, para que este realice en su nombre la gestión operativa y emisión de órdenes de pago de los fondos comprometidos por los Inversores en la Cuenta de la Oportunidad en relación con cualquier Oportunidad que el Promotor haya publicado en la Web. Para ello, los Usuarios suscribirán un contrato de mandato irrevocable a

favor de Housers en el momento en que vayan a suscribir el Contrato.

8.2 A este respecto, el Inversor:

8.2.1 reconoce y acepta que Housers, en su condición de “Web Partner” en los términos en que dicho término se define en la documentación contractual suscrita entre el Inversor y Lemon Way únicamente autorizará pagos con cargo a la cuenta de pagos del Inversor en Lemon Way a favor de (i) aquellas Oportunidades que el Inversor se haya comprometido a financiar mediante la suscripción de un Contrato a través de la Plataforma o (ii) el propio Inversor; todo ello de acuerdo con lo previsto en el correspondiente Contrato y en los presentes Términos y Condiciones y en atención a las instrucciones que el Inversor haya transmitido en cada momento a Housers a través de la Web.

8.2.2 se obliga a facilitar a Housers sus datos bancarios o a cualquier otro tercero indicado por Housers a efectos de la realización a favor del Promotor de cualquier pago con cargo a la cuenta de pagos del Inversor y de la realización a favor del Inversor de cualesquiera pagos con cargo a la Cuenta de la Oportunidad y se responsabiliza frente a Housers de la corrección y exactitud de dichos datos, debiendo el Inversor mantener plenamente indemne a Housers respecto de los daños que pudiera sufrir como consecuencia de cualquier error o inexactitud en la transferencia de fondos desde la cuenta de pagos del Inversor en Lemon Way al propio Inversor o a cualquier tercero indicado por éste.

8.3 El Promotor:

8.3.1 reconoce y acepta que Housers, en su condición de “Web Partner” en los términos en que dicho término se define en la documentación contractual suscrita entre el Promotor y Lemon Way únicamente autorizará pagos con cargo a la Cuenta de la Oportunidad a favor de los Inversores o cualesquiera otros terceros cuyo destino sea el especificado en el Contrato y en los términos allí previstos.

8.3.2 se obliga a facilitar a Housers los datos bancarios de cualquier beneficiario de pagos con cargo a la Cuenta de la Oportunidad prevista en la Oportunidad y/o en el Contrato y se responsabiliza frente a Housers de la corrección y exactitud de dichos datos, debiendo el Promotor mantener plenamente indemne a Housers respecto de los daños que pudiera sufrir como consecuencia de cualquier error o inexactitud en la transferencia de fondos desde la cuenta de pagos de la Oportunidad en Lemon Way a cualquier tercero.

9. ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y CONTRATO DE MANDATO A FAVOR DEL AGENTE DE GARANTÍAS

9.1 En aquellas Oportunidades en las que la inversión esté garantizada con la Hipoteca, el Inversor otorgará un mandato a través del cual se faculte al Agente de Garantías designado en cada caso, entre otras cuestiones, para que actúe en nombre propio y por cuenta de los Inversores, a los efectos de suscribir la Hipoteca, conservarla y, en su caso, ejecutarla.

9.2 El Agente de Garantías será en todo caso una entidad que se dedique de forma profesional y habitual a la prestación de servicios fiduciarios en emisiones de valores y similares y tenga la capacidad, medios y experiencia necesarios para actuar como mandatario y agente a los efectos de la constitución, conservación, gestión, modificación, administración y en su caso, ejecución, de la Hipoteca en garantía de las obligaciones contraídas por el Promotor para con los Inversores participantes en la Oportunidad.

9.3 El Agente de Garantías, actuando en su propio nombre, pero por cuenta de los Inversores de acuerdo con el referido contrato de mandato, comparecerá en la escritura pública de constitución de la Hipoteca, a efectos de aceptar la Hipoteca ofrecida por el Promotor o un hipotecante no deudor, en garantía de las obligaciones contraídas por el Promotor frente a los Inversores en el Contrato.

9.4 Las decisiones e instrucciones respecto a la Hipoteca se adoptarán por los Inversores conforme al régimen de voto y mayorías dispuesto en el contrato de mandato y en el Contrato. Adicionalmente, los derechos y obligaciones de los Inversores para con el Agente de Garantías y la remuneración a favor del Agente de Garantía serán los acordados en el contrato de mandato.

SECCIÓN III DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Sin perjuicio de los derechos y obligaciones contractualmente recogidos en los contratos de la Financiación descritos en la Sección II anterior, los Inversores y Promotores, en su condición de tales y de Usuarios de la Plataforma, tendrá derecho y obligación a lo siguiente:

10. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS INVERSORES

10.1 Derechos de los Inversores

- 10.1.1 Derechos económicos asociados a su condición de prestamistas o financiador (i.e., amortización del principal, cobro de intereses ordinarios periódicamente, devengo a su favor de la comisión de retorno en el momento de la cancelación del Contrato, en su caso).
- 10.1.2 Derechos de información (a través de la Plataforma) en relación con el estado de explotación de la Oportunidad en la que hayan invertido, y sobre los intereses pagaderos en cada fecha de liquidación.
- 10.1.3 En caso de insuficiencia de fondos para el pago de principal, el derecho de adjudicación a su favor de participaciones (proporcional al porcentaje que represente cada préstamo en relación con el importe total de la financiación) en un vehículo de nueva creación al que el Promotor haya aportado el Activo de la Oportunidad (exclusivamente si así lo prevé el correspondiente Contrato, y conforme a los términos en él establecidos) o derecho a la ejecución de la garantía real hipotecaria ligada al Contrato y a la adjudicación del Activo hipotecado o de su valor liquidativo (exclusivamente en aquellos supuestos en que la Oportunidad se haya estructurado y ofrecido como una Oportunidad garantizada por la Hipoteca).
- 10.1.4 Derecho de votación en relación con la toma de determinadas decisiones relativas a la financiación concedida en relación con una Oportunidad.

10.2 Obligaciones de los Inversores

- 10.2.1 Cada Inversor será responsable frente a Housers de la información y manifestaciones que proporcione a Housers a través de la Web.
- 10.2.2 Obligación de respetar las decisiones adoptadas por la mayoría de los Inversores que hayan financiado una Oportunidad.
- 10.2.3 Obligación de informar a Housers sobre la cesión o cesiones, total o parcial, de suposición acreedora en virtud de los Contratos al margen de la Plataforma.
- 10.2.4 Obligación de disponer de fondos suficientes en su cuenta abierta en la entidad deservicios de pago correspondiente (Lemon Way) para poder llevar a cabo las aportaciones comprometidas en el momento de la entrada en vigor del Contrato.
- 10.2.5 El Inversor 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 Inversores de conformidad con los presentes Términos y Condiciones de conformidad con lo previsto en el folleto de tarifas publicado en la Web.
- 10.2.6 Sin perjuicio de la información facilitada por terceros a los Inversores a través de la Plataforma y de la información y estudios elaborados por Housers y puestos a disposición de los Inversores a través de la misma, el Inversor se obliga a, con anterioridad a la confirmación del compromiso de suscribir un Contrato en relación con una Oportunidad, 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 un Contrato en relación con la Oportunidad y la toma de decisiones plenamente informada.
- 10.2.7 Cualquier Inversor que se registre en la Plataforma y que haya solicitado a Housers su consideración como Inversor deberá:

- (a) Facilitar a Housers cualquier confirmación, autorización o instrucción que éste le pueda solicitar en el marco del cumplimiento del mandato de gestión operativa de la cuenta de pagos del Inversor en Lemon Way conforme a lo previsto en la Cláusula 2.11 anterior.
- (b) Facilitar a Housers cualquier información que Housers pueda estimar conveniente a efectos de la evaluación de su solicitud de registro como Inversor o el compromiso de suscribir o adquirir una participación en un Contrato, así como su autorización para comunicar sus datos a terceros colaboradores de Housers (i.e. Lemon Way).
- (c) Atender en tiempo y forma las solicitudes que le realice Housers en el marco de la evaluación de su solicitud de registro como Inversor.

11. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PROMOTOR

11.1 Derechos del Promotor

Con la aprobación de la Solicitud por parte de Housers, el Promotor tendrá la oportunidad de captar fondos de potenciales Inversores para desarrollar la Oportunidad en los términos publicados.

11.2 Obligaciones del Promotor

Desarrollo de la Oportunidad y destino de los fondos

11.2.1 El Promotor se obliga a destinar los fondos obtenidos al destino especificado en la Oportunidad publicada en la Web y a desarrollar la misma en los términos asimismo publicados.

Reembolso y remuneración de la financiación/inversión

11.2.2 Los fondos prestados por los Inversores en cada Oportunidad deberán ser reembolsados y se remunerarán en los términos y forma previstos en el correspondiente Contrato suscrito entre el Promotor y los Inversores.

Obligaciones de información sobre el Promotor y sobre la Oportunidad

11.2.3 Los Promotores serán responsables frente a los Inversores de la información que proporcionen a Housers para su publicación en la Web. Housers no se hace responsable de la exactitud ni veracidad de las informaciones publicadas en la Web en relación con la Oportunidad y los Promotores. El Promotor deberá mantener plenamente indemne a Housers de cualquier daño, incluyendo gastos de defensa jurídica, que pudiera sufrir como consecuencia de la omisión, falsedad o inexactitud de la información facilitada por el Promotor sobre una Oportunidad.

Pago de las comisiones y gastos aplicables por los servicios prestados

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

11.2.5 Asimismo, el Promotor se compromete frente a Housers a dar cumplimiento a lo ofrecido en la descripción de la Oportunidad incluida en la Solicitud y publicada en la Web y, en particular, a satisfacer cualquier gasto o inversión a la que se haya comprometido. El Promotor 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 Promotor de sus compromisos frente a los Inversores.

11.2.6 El Promotor asumirá cualquier tipo de gasto, coste o impuesto asociado al otorgamiento del Contrato y constitución de derecho real de hipoteca u otras garantías acordadas entre las partes, incluidos, a título ilustrativo, los de los asesores jurídicos, tasación de los bienes inmuebles, honorarios notariales, AJD u otros impuestos. Todos estos gastos serán

abonados por el Promotor o reembolsados, según proceda, incluso cuando, de conformidad con la legislación aplicable o como resultado de la interpretación judicial, el Promotor no esté obligado a asumir tales costes e impuestos.

Obligaciones adicionales de hacer de los Promotores

- 11.2.7 Cualquier Promotor que se registre en la Plataforma y que haya enviado una Solicitud de Financiación para la consideración de Housers deberá:
- (a) Abrir una Cuenta de la Oportunidad en Lemon Way, como se indica en la Cláusula 2.11 anterior; autorizando para ello a Housers para que, en su caso, sea quien abra la Cuenta de la Oportunidad en la Entidad de Pagos autorizada, debiendo facilitar a Housers cualquier información necesaria para la apertura de la Cuenta.
 - (b) La firma de este contrato por el Promotor supone la asunción de este compromiso expreso, así como el otorgamiento de la autorización a Housers.
 - (c) Designar la cuenta bancaria asociada a la Cuenta de la Oportunidad en Lemon Way como cuenta en la que deberán ingresarse los rendimientos derivados de la explotación del Activo y, en su caso, los fondos que reciba de la desinversión del Activo cuya promoción o adquisición haya sido financiada a través de la Plataforma;
 - (d) Facilitar a Housers cualquier información que Housers pueda estimar conveniente a efectos de la evaluación de la Oportunidad, así como su autorización para comunicar sus datos a terceros colaboradores de Housers para el análisis de la correspondiente Solicitud;
 - (e) Atender en tiempo y forma las solicitudes que le realice Housers en el marco de la evaluación de la Oportunidad; y
 - (f) Atender en tiempo y forma las consultas y solicitudes de información que puedan realizar los Inversores a través de la Plataforma, en relación con la Oportunidad.
- 11.2.8 Una vez aceptada la Solicitud y publicada la Oportunidad en la Web y con anterioridad al desembolso por los Inversores de la financiación solicitada, el Promotor se compromete a:
- (a) En el caso de ser el Promotor una persona jurídica, si fuera necesario, modificar sus estatutos sociales para establecer los requisitos establecidos en el artículo 80 LPPF, así como para establecer como objeto exclusivo de la Sociedad la tenencia y explotación de bienes como el Activo o Activos y, en caso de que la Oportunidad lo requiriese, adaptarlos a otras necesidades adicionales que hayan sido determinados en el proceso de evaluación de la Solicitud;
 - (b) En caso de ser necesario y dependiendo de la naturaleza y estructura de la Oportunidad, establecer las limitaciones al poder de disposición del Promotor o, en caso de ser éste una persona jurídica, sus administradores, de tal manera que el Promotor no pueda transmitir ni gravar el Activo adquirido, ni de ninguna otra manera desviarse de la Oportunidad, sin la autorización por la mayoría correspondiente los Inversores (según lo previsto en los Contratos) que participen en la Oportunidad o, si se hubiera previsto en el Contrato, la persona o entidad que los Inversores hayan designado como su representante o agente frente al Promotor;
 - (c) Llevar a cabo una gestión ordenada y prudente de su plan de negocio de la Oportunidad; y
 - (d) En caso de ser necesario y dependiendo de la naturaleza y estructura de la Oportunidad, en el caso de ser el Promotor una persona jurídica, no llevar a cabo operación societaria alguna que reduzca de manera significativa el patrimonio neto del Promotor, sin el previo consentimiento de los Inversores (según lo previsto en los Contratos correspondientes).

- (e) En caso de ser necesario y dependiendo de la estructura de la inversión, adoptar los acuerdos sociales oportunos para permitir la constitución de la hipoteca sobre el Activo o Activos designados por Housers en garantía del Contrato.

Sistema Propio de Cobertura de Pérdidas

- 11.2.9 Según la legislación actual en materia de Plataformas de Financiación Participativa, existe la posibilidad de que las plataformas desarrollen un Sistema Propio de Cobertura de Pérdidas.
- 11.2.10 Conforme a este precepto, existe la posibilidad de que Housers haga uso de este sistema de esta forma, los Promotores se comprometen a cumplir con los estándares de calidad deseables en todas las propuestas de los proyectos asumiendo su obligación de contribución al sistema de cobertura de cada proyecto.
- 11.2.11 La adhesión al Reglamento de Funcionamiento del Sistema Propio de Cobertura de Pérdidas será obligatoria para los Promotores sirviendo este documento como aceptación y adhesión al mismo.

12. OBLIGACIONES COMUNES DE LOS USUARIOS

- 12.1 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 Usuarios en la Web.
- 12.2 Cualquier Usuario que se registre en la Plataforma y que haya solicitado a Housers su consideración como Usuario deberá:
 - 12.2.1 Abrir una cuenta de pagos en Lemon Way.
 - 12.2.2 Facilitar los datos de la cuenta bancaria asociada a la cuenta de pagos del Usuario en Lemon Way.
- 12.3 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.
- 12.4 Suscribir los contratos y acuerdos que les sean aplicables dependiendo de la estructura de la Financiación en tiempo y forma.
- 12.5 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.

13. EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL DE HOUSERS

- 13.1 Housers será parte de los Contratos meramente como titular y encargada de la gestión de la Plataforma, pero no asumirá ninguna obligación en relación con la operativa del Contrato distinta de sus funciones de gestor de comunicaciones y operativa de las relaciones entre las partes. En consecuencia, si surge alguna disputa entre el Promotor y un Inversor como consecuencia del correspondiente Contrato o de la realización de los pagos o el cumplimiento de cualesquiera otras obligaciones acordadas bajo el mismo, Housers estará exento 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.
- 13.2 El Promotor 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 Promotor de sus compromisos frente a uno o varios de los Inversores.

SECCIÓN IV SERVICIOS PRESTADOS POR HOUSERS

14. Funcionamiento de la Plataforma

- 14.1.1 En el marco de la operativa 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 contratos 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.
 - (g) Transmisión de la información precisa al Agente de Garantías para la debida constitución, en su caso, del derecho real de hipoteca previsto en la Oportunidad.

14.2 Canal de Comunicación Directa

- 14.2.1 Housers, a solicitud del Promotor, pondrá a disposición de los Inversores un canal de comunicación directa con Housers y los Promotores a través de la Web (el "**Canal de Comunicación Directa**" o el "**Canal de Comunicación**"). Este Canal de Comunicación estará disponible para que los Usuarios puedan recibir información sobre las características de la Oportunidad y sobre el desarrollo del Contrato una vez suscrito, incluida la remisión y recepción de información relativa a los pagos que deban realizarse, así como plantear dudas, consultas o sugerencias en relación con la Oportunidad.
- 14.2.2 El Canal de Comunicación 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.
- 14.2.3 Una vez suscrito por los Inversores y el Promotor el 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 los 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.
- 14.2.4 Housers pondrá a disposición de los Inversores que se lo soliciten la información que se envíe a través del Canal de Comunicación Directa 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.

- 14.2.5 Así mismo, a través del Canal de Comunicación Directa se facilitará que los Inversores (en estos casos el "**Inversor Inicial**") puedan, en cualquier momento, ceder total o parcialmente (según lo permita el Canal de Comunicación) su posición contractual derivada del Contrato a otro tercero (una "**Cesión**") que esté registrado en la Plataforma como Usuario (en estos casos, el "**Nuevo Inversor**"). Los términos y condiciones de servicio relativos al Canal de Comunicación como mecanismo para la cesión de posiciones contractuales, una vez esta funcionalidad esté disponible, serán puestos a disposición de los Inversores como requisito para que estos puedan operar en él.
- 14.2.6 El Canal de Comunicación, una vez habilitado, consistirá en un portal para que los Inversores puedan expresar su intención de vender la inversión que realizaron en alguna Oportunidad publicada en la Plataforma, sin que en ningún caso estos anuncios incluyan el precio de oferta. Los demás Inversores registrados en la Plataforma podrán adquirir on- line, como compradores, las participaciones en Contratos que aparezcan publicadas, con arreglo las condiciones y limitaciones de servicio que se establezcan por Housers.
- 14.2.7 Housers no será ni el comprador ni el vendedor de los Contratos ofrecidos por los Inversores, sino que simplemente facilitará un espacio donde compradores y vendedores puedan negociar y efectuar sus transacciones.
- 14.2.8 Por consiguiente, el correspondiente contrato que se generará una vez se haya realizado la compra por un Inversor de la participación en un Contrato vendida por otro Inversor, concierne única y exclusivamente al Inversor vendedor y al Inversor comprador. Housers no formará parte de ese contrato, ni asumirá ninguna responsabilidad en relación con dicho contrato (y en particular, y sin limitación, no asumirá los riesgos de la cesión ni los riesgos asociados al eventual impago del Contrato o pérdida de la inversión de los que se deja constancia en el Contrato). El Inversor vendedor será responsable de la venta de sus productos así como de ofrecer asistencia en cuanto a las reclamaciones del Inversor comprador, o con respecto a cualquier asunto relacionado con dicho contrato entre comprador y vendedor.
- 14.2.9 En caso de que la Cesión se llevase a cabo por canales distintos a la Plataforma y el sistema de Canal de Comunicación Directa, el Inversor Inicial deberá remitir a Housers una copia del documento de cesión dentro de los cinco (5) días siguientes a su formalización (esto es, a la firma del documento de cesión por el Inversor Inicial y el Nuevo Inversor). En todo caso, el Inversor Inicial, como cedente, deberá asegurarse de que el Nuevo Inversor, como cesionario, ha aceptado los presentes Términos y Condiciones y está correctamente habilitado para invertir en la Plataforma.
- 14.2.10 En estos supuestos en que la Cesión se lleva a cabo por canales distintos a la Plataforma, se le repercutirán al Inversor Inicial y al Nuevo Inversor, de forma proporcional y dentro de los cinco (5) días siguientes a la formalización del documento de cesión, en concepto de cambios en los registros, alta en la Plataforma del Nuevo Inversor, comunicación al Promotor y a la entidad de pagos, entre otros, todos los gastos que ocasione la mencionada cesión.
- 14.2.11 En cualquier caso, la Cesión no desplegará efectos hasta que el Nuevo Inversor no esté dado de alta en la Plataforma y habilitado para invertir y haya suscrito el Acuerdo de Cesión con el Inversor Inicial (y, en su caso, todo ello deberá coincidir con el último día del Periodo de Interés según este término se define en el Contrato) entonces en curso, de conformidad con lo establecido en los presentes Términos y Condiciones.

14.3 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.

14.4 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:

14.4.1 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:

- (a) 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 negociar (3) la titularidad de los Activos en caso de contemplarse en la Oportunidad la constitución de derecho real de hipoteca. Esta identificación y análisis de la realidad de la Oportunidad incluye:
 - (i) Un análisis del mercado en el que se circunscribe la Oportunidad que realizan los equipos internos de Housers.
 - (ii) Housers realiza comparativas de precios y rentabilidades de la zonapor medio de profesionales especializados que permitan comprobar las hipótesis indicadas por el Promotor.
 - (iii) 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.
 - (iv) Housers revisa con los registros públicos la titularidad de los Activos objeto de la Oportunidad u objeto, en su caso, del derecho real de garantía a los efectos de determinar la inexistencia de cargas sobre los mismos.
 - (v) Housers estudia las Oportunidades publicadas en la Plataforma.
- (b) 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 de desembolsos y pagos que se hanrealizado con cada Oportunidad con el objeto de que no pueda producirse unuso erróneo o inadecuado de las aplicaciones de la Plataforma por parte de sus empleados, los Inversores o el Promotor.
- (c) 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.

14.4.2 Medidas para minimizar el riesgo operacional

- (a) 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.

- (b) 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.
- (c) 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.
- (d) 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.
- (e) Como parte de los procesos esenciales que Housers implantará en su operativa están la realización de las siguientes tareas:
 - (i) Estudios de alto nivel sobre el progreso realizado por Housers para alcanzar los objetivos de control del riesgo operacional.
 - (ii) Comprobación del cumplimiento de los controles gerenciales.
 - (iii) Establecer políticas, procesos y procedimientos para el análisis, tratamiento y resolución de casos de incumplimiento.
 - (iv) Establecer un sistema de aprobaciones y autorizaciones documentadas que aseguren la asunción de responsabilidades ante la categoría directiva más adecuada.
 - (v) Comprobación del respeto a los límites o máximos asignados para el riesgo.
 - (vi) Establecimiento de salvaguardias para acceder a los Activos y archivos, y utilizarlos.
 - (vii) Contratación de personal con la experiencia y formación adecuadas.
 - (viii) Identificación de líneas de negocio o productos en los que el rendimiento se aleje bastante de lo razonablemente esperado.
 - (ix) Comprobación y conciliación periódicas de las operaciones y de las cuentas de Housers.

14.5 Conservación de información

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

14.6 Reestructuración del préstamo

14.6.1 El promotor, en caso de no poder afrontar sus compromisos de pago, podrá solicitar la reestructuración del préstamo enviando una propuesta a Housers, que la someterá a la aprobación de los Inversores que participan en el Contrato mediante votación en Reunión de Prestamistas. En dicha Reunión de Prestamistas, los Inversores podrán aceptar la reestructuración del préstamo o llevar a recobro la deuda pendiente, ejecutando las garantías hipotecarias o de otra índole aportadas por la Sociedad Promotora en caso necesario.

- 14.6.2 En caso de proyectos con varios tramos de financiación, al tratarse de proyectos únicos, la propuesta de reestructuración de la Sociedad Promotora será de todos los tramos de financiación de los que consta el Proyecto.
- 14.6.3 El promotor solo podrá reestructurar el proyecto como máximo dos veces, con el fin de no perjudicar a los inversores.
- 14.6.4 La propuesta de reestructuración que envíe el promotor debe estar debidamente cumplimentada y firmada, así como en el formato requerido por la plataforma. Housers se reserva el derecho a no admitir una propuesta de reestructuración en caso de que no cumpla con estos requisitos.
- 14.6.5 El promotor será libre para presentar la propuesta de reestructuración que estime conveniente únicamente con los siguientes límites:
- En la primera reestructuración del préstamo, no se podrá ampliar el plazo de restitución del capital en un plazo mayor a un 25 % de la duración inicial del contrato.
 - En la segunda reestructuración del préstamo, no se podrá ampliar el plazo de restitución del capital en un plazo mayor a un 50 % de la duración inicial del contrato.
 - La propuesta de reestructuración no podrá ofrecer en ningún caso un interés inferior al establecido inicialmente en el préstamo.
 - La propuesta de reestructuración deberá prever un interés de demora igual al establecido inicialmente en el préstamo, es decir, un 2 %.

14.7 Ejecución en caso de impago. Reclamación extrajudicial

- 14.7.1 Si el Promotor no hace un pago o paga sólo parcialmente la cantidad adeudada en relación con el Contrato, Housers se pondrá en contacto con el Promotor para solicitar el pago adeudado.

- 14.7.2 Si pasados 30 días naturales, la Sociedad Promotora no se pusiera en contacto con la Plataforma o la respuesta de la Sociedad Promotora no fuera tendente a reestructurar el préstamo, Housers convocará Reunión de Prestamistas sometiendo a votación la opción de llevar a recobro la deuda del proyecto o aceptar espera un plazo de dos meses para que el promotor se ponga al corriente de pago de la deuda. Housers enviará un comunicado por correo certificado con acuse de recibo apercibiendo al Promotor informándole de la convocatoria.
- 14.7.3 Si en dicha reunión los inversores acuerdan llevar a recobro la deuda, la Plataforma iniciará las acciones pertinentes para llevar a recobro la deuda de la Sociedad Promotora.
- 14.7.4 En caso de que se acepte esperar un plazo de dos meses, si pasado esos dos meses el promotor sigue sin haber solventado la situación de impago o sin haber reestructurado el préstamo, Housers volverá a convocará Reunión de Prestamistas sometiendo a votación un único punto, el cuál será la opción de aceptar espera un plazo de dos meses para que el promotor se ponga al corriente de pago de la deuda. Si una vez pasados esos dos meses el promotor sigue sin estar al corriente de pago, la deuda se llevará automáticamente a recobro.
- 14.7.5 Los pagos que realice el Promotor mientras el Contrato siga vigente se aplicarán en el orden siguiente:
- (a) Pago de los intereses moratorios al Inversor;
 - (b) Pago de los intereses ordinarios debidos al Inversor;
 - (c) Pago del principal debido al Inversor;
 - (d) Cobro por parte de Housers de la tarifa de gestión correspondiente a cada cuota pagada (tarifa establecida en la Web);
 - (e) Cobro por parte de Housers de su tarifa de reclamación de impagados (tarifa establecida en la Web).
- 14.7.6 Los conceptos (b), (c) y (d) anteriores se pagarán por orden de antigüedad, debiéndose pagar una cuota y la tarifa de gestión de esa cuota antes de pasar a pagar una cuota más actual. Una cuota se pagará cuando el Promotor haya dispuesto fondos para cubrir la totalidad de la misma.
- 14.7.7 Cada reestructuración supondrá para la Sociedad Promotora el pago de 2.000 (DOS MIL) euros más el IVA correspondiente a la Plataforma para la organización de la documentación y preparación y celebración de la correspondiente Reunión de Prestamistas.
- 14.7.8 En caso de darse una situación de impago manifiesta (o simplemente cuando el Promotor no hubiera podido ser contactado), y siempre y cuando el Inversor lo solicite, el Inversor podrá resolver el Contrato mediante una comunicación a través de la Plataforma que Housers hará llegar al Promotor e iniciar el proceso descrito en los siguientes párrafos. La situación de impago manifiesta no podrá superar el impago de tres (3) cuotas acumuladas.
- 14.7.9 Cualquier procedimiento iniciado por Housers en caso de impago por el promotor finalizará en caso de que se acuerde en Reunión de Prestamistas una reestructuración del préstamo, siempre bajo la supervisión por parte de Housers sobre el calendario de reestructuración propuesto por el promotor.

14.8 Venta del Contrato impagado y proceso de reclamación judicial

- 14.8.1 Ante la situación de impago manifiesta descrita anteriormente, el Inversor podrá encomendar a Housers la puesta en contacto con alguna entidad que se dedique a la adquisición de deudas impagadas para recabar el mejor precio posible para la venta del Contrato impagado, facultando a Housers para proceder en su nombre a la venta del préstamo impagado a la entidad que ofrezca el precio más alto, ingresándose inmediatamente la cantidad obtenida en la cuenta virtual del Inversor.

14.8.2 Si no se recibieran ofertas de compra del Contrato impagado o Housers considerara que no son suficientemente satisfactorias teniendo en cuenta las posibilidades del mercado de compraventa de Contratos, Housers podrá decidir que el Inversor le ceda el Contrato impagado. Para ello, el Inversor podrá dicha cesión del Contrato impagado a Housers por la cantidad debida en dicho momento, que le será abonada una vez Housers, con arreglo a lo establecido a continuación, llegara a cobrar la totalidad o parte de la deuda. El Contrato se cederá bajo la condición “salvo buen fin”. En ese caso, Housers iniciará el proceso de reclamación descrito a continuación:

- (a) Housers, como cesionario del Contrato impagado, podrá iniciar el proceso de reclamación judicial de la totalidad de la deuda. Este proceso podrá implicar el embargo de los bienes del Promotor y, si los hubiere, de sus fiadores. Si se llegara a cobrar toda o parte de la deuda, Housers entregará al Inversor la cantidad recuperada, una vez deducidos los gastos de reclamación soportados en el proceso conforme a los límites establecidos más adelante. En caso de que no se llegara a recuperar ninguna cantidad, Housers no cobrará al Inversor estos gastos soportados de reclamación.

- (b) Housers podrá derivar la reclamación a la agencia de cobro de impagados con la que llegue a un acuerdo para ello (en adelante, la “**Agencia de Cobro de Impagados**”), quien valorará la situación y decidirá si las posibilidades de cobro justifican una reclamación judicial. La Agencia de Cobro de Impagados y Housers analizarán caso por caso y, si lo considerase necesario para la salvaguarda de los intereses de los prestamistas (Inversores), podrá negociar una quita parcial de la deuda o vender el préstamo impagado aplicando un descuento para ello, todo ello dentro de los umbrales máximos de quita o descuento acordados con el Inversor en el contrato de Términos y Condiciones de la Plataforma (o, en su caso, el contrato de mandato a tal efecto).
- (c) En el supuesto que la cantidad finalmente cobrada, descontada la quita si la hubiere, no cubriera toda la deuda y los gastos de reclamación, estos gastos de reclamación serán descontados del valor cobrado con el límite del 40% de la cantidad que se recupere.
- (d) Rescindido anticipadamente el Contrato, las cantidades finalmente cobradas del Promotor se aplicarán en el siguiente orden:
 - (i) Pago de los gastos de reclamación (a la Agencia de Cobro de Impagados y a Housers);
 - (ii) Pago de la deuda (capital e intereses) a los prestamistas.

14.9 Ejecución del Contrato y de la garantía hipotecaria

- 14.9.1 Producido cualquiera de los "Supuestos de Incumplimiento" establecidos en el Contrato sin que el Promotor lo hubiera subsanado en un plazo de cinco (5) días hábiles, por acuerdo de Inversores conforme a lo establecido en el Contrato, estos tendrán derecho a declarar la resolución anticipada del Contrato, o el vencimiento anticipado de las obligaciones de pago derivadas del Contrato.
- 14.9.2 En el supuesto de que se declarara la resolución anticipada del Contrato, el Promotor quedará obligado a satisfacer a los Inversores, en el plazo de cinco (5) días hábiles a contar desde la fecha en que tal circunstancia le fue notificada, el importe pendiente de pago así como las demás cantidades debidas en virtud del Contrato, incluyendo intereses ordinarios e indemnizatorios, comisiones, impuestos y gastos devengados de acuerdo con lo previsto en el Contrato.
- 14.9.3 Una vez adoptada la declaración de la resolución anticipada por acuerdo de los Inversores, estos, si lo estiman conveniente, darán las instrucciones necesarias a Housers para que comunique al Agente de Garantías la ejecución de la garantía hipotecaria, con arreglo a lo establecido en el contrato de mandato (apartado 8 de los presentes Términos y Condiciones) otorgado a favor del Agente de Garantías.

14.10 Exención de responsabilidad por la disponibilidad de la Web

- 14.10.1 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.
- 14.10.2 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.

- 14.10.3 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.
- 14.10.4 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).
- 14.10.5 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 Usuario conforme a lo señalado en la Cláusula 18 siguiente. En tal supuesto, el Usuario reconoce que dicha terminación no afectará a lo previsto en el Contrato que, en su caso, los Inversores hayan suscrito con el Promotor, y/o sus socios, que mantendrá su vigencia durante el plazo establecido en dicho Contrato y se regirá por lo previsto en el mismo. En tal supuesto, los Inversores deberán coordinar con el Promotor 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.

SECCIÓN V DISPOSICIONES COMUNES

15. 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.

16. CONFLICTOS DE INTERÉS Y PROYECTOS VINCULADOS

16.1 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_Politicass_de_Conflictos_de_Intereses.pdf.

16.2 Proyectos vinculados

- 16.2.1 Las personas sujetas y las personas vinculadas, definidas por el Reglamento Interno de Conducta publicado en la página web de Housers podrán participar directamente en Oportunidades publicadas en la Web, siempre que:
- (a) Su participación, en conjunto, no supere el diez por ciento (10%) del objetivo de financiación de cada Oportunidad ni le permita controlar al Promotor, en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio. La participación en dichas Oportunidades tendrá que ser motivada por labores de supervisión del funcionamiento de la Plataforma.

- (b) Informe a los Inversores de forma clara y accesible del importe de su participación y de las Personas Sujetas y las Personas Vinculadas en cada Oportunidad. La política interna de Housers al respecto estará publicada en la web.
- 16.2.2 Housers podrá publicar proyectos de los que sea promotora en su propia página web en aquellas jurisdicciones donde Housers tenga autorización para operar por parte del Organismo Supervisor correspondiente y la normativa regulatoria en la materia lo permita y siempre conforme a los siguientes requisitos:
 - (a) El objetivo de financiación agregado de dichos proyectos, en los que sea promotora Housers, las personas sujetas o las personas vinculadas, no superará en cada ejercicio el diez por ciento (10%) de los fondos efectivamente recaudados por todos los proyectos de financiación participativa publicados en su propia página web en el ejercicio inmediatamente anterior.
 - (b) Informe inmediatamente a los Inversores, de forma clara y accesible, de los proyectos de los que Housers, las personas sujetas o las personas vinculadas fuesen Promotores.
- 16.2.3 Housers no participará en Oportunidades publicados por otras plataformas de financiación participativa.

17. PROCEDIMIENTOS Y MEDIOS PARA LA PRESENTACIÓN DE QUEJAS Y RECLAMACIONES

- 17.1 La actividad desarrollada por Housers y las relaciones entre los Inversores y el Promotor están sujetas, en la medida en que sea aplicable, a la normativa sobre protección de los consumidores y usuarios, así como a los mecanismos previstos en la legislación sobre protección de los clientes de servicios financieros y, en particular, a lo establecido en los artículos 29 y 30 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de medidas de reforma del sistema financiero.
- 17.2 Cualquier queja o reclamación que vaya a ser presentada por el Usuario, 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.

18. DURACIÓN DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL CON HOUSERS

- 18.1 La relación contractual derivada de los presentes Términos y Condiciones tiene una vigencia indefinida, salvo que Housers o el Usuario decida denunciarla mediante comunicación por escrito y darla por resuelta en cualquier momento, en cuyo caso se deberá dar un preaviso mínimo de quince días, sin perjuicio de lo previsto en el Contrato que, en su caso, se haya suscrito entre los Inversores, que mantendrá su vigencia durante el plazo establecido en dicho contrato y se regirá por lo previsto en el mismo.
- 18.2 En cualquier caso de terminación de la relación entre Housers y el Promotor, en caso de que el Promotor haya obtenido financiación de los Inversores a través de la Web mediante la suscripción de los correspondientes Contratos, el Promotor deberá garantizar la puesta a disposición de los Inversores de los medios de comunicación adecuados para desarrollar las obligaciones de información que le son aplicables en su calidad de Promotor de una Oportunidad mediante una vía distinta a la Plataforma.

19. RESOLUCIÓN

19.1 Causas de resolución comunes para los Usuarios

Además de las causas legalmente establecidas, son causas de terminación de la relación contractual entre Housers y el Usuario las siguientes:

- 19.1.1 El impago por parte del Usuario de las tarifas, gastos o comisiones debidos a Housers.

- 19.1.2 El incumplimiento por parte del Usuario de las obligaciones de información a través de la Web.
- 19.1.3 Cualquier otro incumplimiento por parte del Usuario de los presentes Términos y Condiciones o de los compromisos asumidos por el Usuario a través de la Web en el proceso de alta, registro, compromiso de suscripción de un Contrato para financiar el Activo objeto de la Oportunidad o la escritura de constitución de hipoteca, en su caso.
- 19.1.4 El incumplimiento de cualquier otra obligación asumida en el Contrato o en el resto de Contratos suscritos en relación con la Oportunidad.

19.2 Consecuencias de la resolución comunes para los Usuarios

Extinguida la relación contractual entre Housers y los Usuarios se producirán los siguientes efectos:

- 19.2.1 El Usuario deberá abonar cuantas cantidades se adeuden a Housers, en su caso, por cualquier concepto por los servicios prestados.
- 19.2.2 Housers dará de baja a los Usuarios de la Web.
- 19.2.3 La resolución de los presentes Términos y Condiciones no afectará a las cláusulas relativas a:
 - (a) tarifas (con respecto a las tarifas que en su caso se encuentren pendientes por la prestación de los servicios prestados por Housers);
 - (b) régimen de responsabilidad;
 - (c) confidencialidad;
 - (d) propiedad intelectual;
 - (e) protección de datos;
 - (f) indemnizaciones; y
 - (g) resolución de disputas.
- 19.2.4 El Usuario indemnizará 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.

19.3 Consecuencias de la resolución específicas para el Promotor

En caso de que el Promotor haya obtenido financiación de los Inversores a través de la Web mediante la suscripción de los correspondientes contratos para la Financiación, el Promotor deberá garantizar la puesta a disposición de los Inversores de los medios de comunicación adecuados para desarrollar las obligaciones de información que le son aplicables en su calidad de Promotor de una Oportunidad mediante una vía distinta a la Plataforma.

19.4 Baja voluntaria del Usuario

- 19.4.1 El Usuario puede 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 al Usuario en el plazo máximo de noventa (90) días.

- 19.4.2 Serán aplicables las consecuencias de terminación comunes y específicas, en este último caso, según la condición del Usuario, previstas en los apartados anteriores en el caso de baja voluntaria por parte del Usuario.
- 19.4.3 Si el Usuario hubiese suscrito uno o varios Contratos con otro Usuario a través de la Web en relación con diferentes Oportunidades, la baja voluntaria no afectará a la vigencia de tales Contratos los cuales no podrán terminarse salvo por lo dispuesto en dichos Contratos.

20. PROTECCIÓN DE DATOS

- 20.1** Housers se compromete a tratar los datos de carácter personal que le sean facilitados por los Usuarios de la Web con arreglo a lo establecido en la legislación vigente en la materia.
- 20.2** La navegación de un Usuario en la Web se lleva a cabo de modo totalmente anónimo, salvo para aquellos apartados privados restringidos a Usuarios, a los que se accede previo requerimiento de su clave de identificación. Housers no recopila datos de carácter personal, excepto cuando el usuario debe proporcionar esta información de forma expresa.
- 20.3** El Usuario declara bajo su responsabilidad que los datos que facilita a Housers son ciertos, correctos y que le pertenecen. Cualquier manifestación falsa o inexacta que se produzca como consecuencia de las informaciones y datos manifestados así como los perjuicios que tal información pudiera causar, será responsabilidad del Usuario.
- 20.4** Cuando el Inversor sea persona física, y el Promotor, en todo caso, autorizan expresamente a Housers a incorporar los datos que se proporcionen a un fichero de tratamiento automatizado, responsabilidad de Housers e inscrito en la Agencia Española de Protección de Datos, que tiene por finalidad el tratamiento de esos datos con el fin de poder prestar los servicios establecidos en el presente Contrato.
- 20.5** Housers informa al Usuario de que, para la prestación de los servicios objeto de los presente Términos y Condiciones, el Usuario deberá abrir una cuenta de pago con la entidad Lemon Way. Con el fin de facilitar la contratación de la cuenta de pago y activar los servicios de Lemon Way, Housers informa al Usuario de que los datos aquí recogidos serán cedidos a la entidad Lemon Way, con domicilio en Francia (número 14, rue de la Beaune, 93.100 Montreuil) que interviene como entidad de servicios de pago, con el fin de hacer posible la contratación del servicio de pago necesario para el desarrollo del servicio prestado por Housers. El Usuario mantendrá la relación contractual directa con Lemon Way a esos efectos, en los términos y condiciones que firme con esa entidad.
- 20.6** Los datos facilitados por el Usuario podrán ser utilizados por Housers con fines estadísticos, una vez anonimizados. Los datos facilitados por el Usuario podrán ser utilizados por Housers con fines comerciales a fin de poder informar de la existencia de aplicativos y promociones que pudiere desarrollar o comercializar Housers, siempre y cuando tales finalidades sean expresamente autorizadas por el Usuario.
- 20.7** El Usuario podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición, mediante el envío de una comunicación a la dirección soporte@housers.es, acompañando a la solicitud una copia de su documento nacional de identidad.
- 20.8** El Usuario reconoce haber leído y aceptado la política de privacidad de la Plataforma, que será de aplicación igualmente a cualesquiera datos facilitados por el Usuario a Housers en el marco de su relación contractual.
- 20.9** Housers se compromete a cumplir con la obligación de secreto respecto de los datos de carácter personal obtenidos y a tratarlos con la confidencialidad exigida. En este sentido, Housers ha adoptado las medidas de seguridad adecuadas en cumplimiento con la legislación aplicable de Protección de Datos de Carácter Personal para evitar su alteración, pérdida o tratamiento o acceso no autorizado.

21. PROPIEDAD INTELECTUAL

- 21.1** 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.
- 21.2** 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.
- 21.3** 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.
- 21.4** 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.

22. MISCELÁNEA

22.1 Cesión de la posición contractual

- 22.1.1** 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.
- 22.1.2** El Usuario no podrá, en ningún caso, ceder su posición contractual ni ninguno de sus derechos y obligaciones bajo los Términos y Condiciones.

22.2 Subcontratación

Housers se reserva el derecho a subcontratar con cualesquiera terceros sus obligaciones bajo los presentes Términos y Condiciones, total o parcialmente, sin el previo consentimiento del Usuario.

22.3 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.

22.4 Modificaciones

Los presentes Términos y Condiciones podrán ser objeto de modificación en cualquier momento por parte de Housers, y el Usuario acepta seguir rigiéndose por ellos, una vez incluidas las modificaciones correspondientes. Para ello, Housers lo comunicará a los Usuarios mediante notificación interna a través del Área Privada de los Usuarios de la Web, con al menos quince (15) días de antelación a su efectiva aplicación. En caso de no estar conforme, el Usuario podrá cancelar su relación contractual, previa notificación a Housers en dicho plazo de quince (15) días desde la notificación, en cuyo caso el Usuario será dado de baja dentro de los quince (15) días

siguientes a la notificación. En ningún caso la referida cancelación contractual comportará la resolución del Contrato entre el Promotor y los Inversores, que seguirá vigente en todos sus términos y condiciones, con la excepción de que sea el propio Inversor quien cancele anticipadamente su relación contractual en relación con el Contrato o ceda su posición contractual en el mismo, de conformidad con lo expuesto en el Contrato.

22.5 Divisibilidad

Si el todo o alguna parte de los Términos y Condiciones fuesen declarados nulos, inaplicables o ilegales en una jurisdicción, la cláusula en cuestión o, si se permite, la parte relevante de dicha cláusula, será invalidada con respecto a esa jurisdicción. El resto de los Términos y Condiciones se mantendrá en vigor, y la validez o aplicabilidad de dicha cláusula en cualquier otra jurisdicción no se verá afectada. 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.

22.6 Renuncia

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

22.6.2 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.

22.7 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.

22.8 Legislación y 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.

22.9 Entrada en vigor

Los presentes Términos y Condiciones entrarán en vigor a los quince días de su publicación, produciendo efectos a partir del día 17 de diciembre de 2021.