

TÉRMINOS Y CONDICIONES

LAHAUS FRACTION - CABO MAR

Versión 09/08/2022

Los presentes términos y condiciones de uso (los “Términos y Condiciones” o el “Acuerdo”) tienen por objeto regular los servicios ofrecidos por La Haus S.A.S., sociedad comercial constituida y existente conforme a las leyes de la República de Colombia, identificada con el N.I.T. 900.809.691-8, con domicilio en la Carrera 35 # 15b - 143 Edificio 35 Palms Business Tower piso 4, Medellín (“La Haus”), mediante los cuales los clientes o usuarios (los “Usuarios”) podrán adquirir una o más fracciones (la “Fracción” o las “Fracciones”) de una unidad inmobiliaria (la “Unidad”) del proyecto denominado Cabo Mar ubicado en la ciudad de Cartagena (el “Proyecto” o “Cabo Mar”), cuya comercialización se realiza a través de la página web de La Haus www.lahaus.com (en conjunto, los “Servicios”).

A través del uso de los Servicios, el Usuario acepta el contenido de las obligaciones derivadas del Acuerdo. La Haus pondrá a disposición del Usuario los presentes Términos y Condiciones, los cuales se entenderán leídos y aceptados por parte del Usuario por el uso de los Servicios.

Cualquier persona que no acepte los presentes Términos y Condiciones, los cuales tienen un carácter obligatorio y vinculante, no podrá acceder a los Servicios, y deberá abstenerse de utilizarlos.

Los Servicios ofrecidos por La Haus sólo están disponibles para personas que tengan capacidad legal para contratar. No podrán utilizar los Servicios las personas que no tengan esa capacidad y los menores de edad. Los actos que éstos realicen en este sitio serán responsabilidad de sus padres, tutores, encargados o curadores y, por tanto, se considerarán realizados por éstos en ejercicio de la representación legal con la que cuentan.

ALCANCE Y DESCRIPCIÓN

a. Alcance

La Haus es una compañía que tiene por finalidad diseñar, desarrollar, programar, operar y/o comercializar toda clase de programas informáticos, aplicaciones digitales y electrónicas que le permitan actuar como intermediario inmobiliario utilizando medios tecnológicos y la información suministrada por el Usuario para el desarrollo de estos servicios y los demás análogos para el pleno ejercicio del objeto de la compañía.

El objeto del presente Acuerdo es la regulación de las interacciones entre los Usuarios y La Haus, y establecer el régimen de obligaciones y derechos entre las Partes en relación con los Servicios.

b. Descripción de los Servicios

La Haus ofrece a los Usuarios la posibilidad de adquirir una o más Fracciones de una Unidad del proyecto Cabo Mar. Al adquirir una Fracción, el Usuario será titular de derechos fiduciarios sobre el fideicomiso¹ propietario del Proyecto. Cada una de las Unidades que componen el Proyecto estará dividida en ocho (8) Fracciones.

¹ Conjunto de bienes que conforman un patrimonio autónomo independiente al de los dueños de las fracciones, integrado por las unidades inmobiliarias que hacen parte del Proyecto. El fideicomiso es administrado y custodiado por la Fiduciaria.

La constructora desarrolladora del Proyecto: RK BERAKAH INVESTMENT FUND S.A.S., sociedad comercial identificada con el N.I.T. 901.386.687-4 (la “Constructora”), se encargará de realizar todas las actividades relacionadas con el desarrollo y construcción del Proyecto, incluyendo, pero sin limitarse a los estudios, diseños, obtención de licencias, permisos, gerencia y construcción de Cabo Mar, por su cuenta y riesgo. Así mismo, la Constructora estipulará las condiciones de disponibilidad de las Unidades y las Fracciones del Proyecto, y fijará el precio para la adquisición de cada una de las Fracciones.

c. Acceso a los Servicios

Para acceder a los Servicios, el Usuario deberá acceder a la Página Web de La Haus en la cual se anuncie el Proyecto, y seguir los siguientes pasos:

- (i) Escoger la o las Fracciones de la Unidad del proyecto Cabo Mar que desee adquirir.
- (ii) Realizar la separación de la Fracción para su posterior adquisición (la “Separación”). La Separación se realizará conforme los precios descritos en la Página Web. Al seleccionar la Fracción, el Usuario tendrá acceso a los precios de la misma (el “Valor de Separación”).
- (iii) Suscribir el contrato de mandato establecido en la Página Web (el “Mandato”), en el cual se regulan los términos y condiciones asociados al proceso de Separación.
- (iv) El Valor de Separación será transferido por La Haus al Encargo (término definido más adelante), dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a que el Usuario haya realizado la apertura del Encargo.
- (iii) Realizar el pago del Valor de Separación.
- (iv) Tramitar la vinculación a la fiduciaria desarrolladora del Proyecto, así como la correspondiente suscripción del contrato de encargo fiduciario (el “Encargo” o el “Contrato de Vinculación”).

Una vez suscrito el Encargo y cumplida la fase de operación establecida en el contrato de fiducia mercantil del Proyecto (el “Contrato de Fiducia Mercantil”), el Usuario tendrá para todos los efectos la calidad de fideicomitente en el fideicomiso propietario del Proyecto y ostentará derechos fiduciarios y de beneficio respecto de este fideicomiso, los cuales representarán las Fracciones adquiridas sobre cada Unidad. La Fiduciaria podrá expedir, a solicitud del Usuario, certificados de derechos fiduciarios y/o derechos de beneficio respecto del fideicomiso propietario del Proyecto en favor de los Usuarios para acreditar su condición de fideicomitentes.

d. Desistimiento de la adquisición de la Fracción

- (i) Se deja expresa constancia y así lo acepta el Usuario que, en el evento en que el Usuario no suscriba el contrato de encargo fiduciario dentro de los 30 días calendario siguientes al pago del Valor de Separación (el “Término de Suscripción del Encargo”), se entenderá que el Usuario ha desistido de la adquisición de la respectiva Fracción. En este evento, La Haus realizará la devolución del Valor de Separación dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a que se haya cumplido el Término de Suscripción del Encargo. Para esto, La Haus solicitará al Usuario una certificación bancaria del número de cuenta. La Haus realizará la devolución única y exclusivamente al titular de la cuenta.
- (ii) En el evento en que el Usuario desee desistir de la adquisición de la respectiva Fracción podrá solicitar a La Haus la devolución del Valor de Separación (la “Devolución Previa”), mientras que: (1) No se haya realizado la apertura del Encargo; y/o (2) No hayan transcurrido treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha en que el Usuario haya realizado la Separación. La Haus realizará la Devolución Previa dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la solicitud realizada por el Usuario al correo electrónico servicioalcliente@lahaus.com. En la solicitud, el Usuario deberá aportar una certificación bancaria del número de cuenta donde desea que se realice la Devolución Previa. La Haus

realizará la devolución única y exclusivamente al titular de la cuenta.

- (iii) En el evento en que el Usuario desista de la adquisición de la respectiva Fracción de acuerdo con los supuestos mencionados en los numerales (i) y (ii) anteriores, el Usuario faculta de manera expresa a La Haus a realizar el cobro de una compensación equivalente al treinta por ciento (30%) del total del Valor de Separación (la “Compensación”) por concepto de las cargas administrativas y operativas en las que incurre La Haus derivadas del desistimiento de la adquisición de la Fracción por parte del Usuario. En este sentido, La Haus realizará la devolución del Valor de Separación, descontando el valor equivalente a la Compensación, sin que haya lugar al reconocimiento de valores adicionales incluyendo sin limitarse a rendimientos financieros, intereses, y/o cualquier otro valor por amortización o inflación en cualquier tiempo.
- (iv) En el evento en que ya se haya suscrito el Encargo y el Usuario desee desistir de la adquisición de la respectiva Fracción, deberá hacer dicha solicitud junto con la solicitud de devolución de los dineros de manera directa a la Constructora y/o a la fiduciaria del Proyecto. Lo anterior, en la medida en que La Haus ya ha transferido los recursos directamente al Encargo.

e. Derechos de los Usuarios

Sin perjuicio de los derechos y beneficios que se estipulen en el Contrato de Vinculación, el Contrato de Fiducia Mercantil y/o en cualquier otro reglamento o documento asociado al Proyecto, el Usuario tendrá los siguientes derechos:

- (i) En la etapa de operación del Proyecto, el Usuario ostentará derechos fiduciarios y de beneficio sobre el fideicomiso propietario del Proyecto, el cual estará administrado por la sociedad fiduciaria FIDUCIARIA CENTRAL S.A. identificada con el NIT: 800.171.372-1 (la “Fiduciaria”), que se encuentra debidamente vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- (ii) Derecho de uso y goce de la Unidad del Proyecto frente a la cual adquiera la Fracción. El Usuario contará con cuarenta y cinco (45) días por año natural para disfrutar la Unidad.
- (iii) Participar en las reuniones de la asamblea de beneficiarios o en el órgano corporativo que corresponda según el Contrato de Fiducia Mercantil para la toma de decisiones sobre el fideicomiso propietario del Proyecto.
- (iv) Adquirir más de una (1) Fracción del Proyecto.

f. Gestión y administración de las Unidades

El mantenimiento, gestión y operación de las Unidades estará a cargo de un operador especializado (el “Operador Especializado”), quien se encargará, de manera enunciativa más no limitativa, de las siguientes labores:

- (i) Administración de las Unidades del Proyecto y gestión de los gastos.
- (ii) Mantenimiento constante y remodelaciones necesarias para asegurar el buen estado de todas las Unidades que componen el Proyecto y las áreas comunes.
- (iii) Administración y registro de huéspedes.
- (iv) Gestión y asignación de tiempos de uso de la Unidad por parte de los Usuarios propietarios de las Fracciones, de manera equitativa.

Todas las Unidades se entregarán a los Usuarios amobladas, decoradas y equipadas con los utensilios básicos para que los Usuarios puedan usar la Unidad.

El Usuario entiende y acepta que, al adquirir una Fracción conforme los presentes Términos y Condiciones, deberá realizar el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias destinadas al mantenimiento y administración de la Unidad respecto de la cual adquiera la Fracción, cuyos valores serán proporcionales al número de Fracciones que adquiera respecto del Proyecto. Las cuotas mencionadas podrán ser destinadas al pago de servicios públicos, gastos de administración, servicios de seguridad y vigilancia, pago de impuestos y contribuciones, imprevistos, entre otros.

g. Asignación de tiempos

Por cada Fracción adquirida, el Usuario tendrá derecho a disfrutar de la Unidad sobre la cual adquiera la Fracción, cuarenta y cinco (45) días por año, los cuales estarán agrupados en seis (6) semanas y tres (3) días y se podrán utilizar conforme las condiciones aquí descritas y aquellas que comunique de manera posterior el Operador Especializado, consignadas en el manual de uso de las Unidades (el “Manual de Uso”) ².

La distribución de tiempos de uso de la Unidad se realiza conforme un modelo equitativo y justo de rotación anual que garantiza el disfrute de diferentes fechas año tras año. La asignación de las semanas y días se realizará una vez la Unidad se encuentre en condiciones para ser entregada por parte de la Constructora.

Sin perjuicio de las condiciones que se estipulen en el Manual de Uso, el Usuario tendrá derecho al uso de la Unidad cuarenta y cinco (45) días al año, de acuerdo con la siguiente clasificación:

Semanas especiales

- (i) Las semanas especiales son aquellas comprendidas durante los periodos de temporada alta (ejemplo: semana santa, Navidad, año nuevo, semanas de receso escolar, etc.), o en las cuales haya un festivo nacional.
- (ii) A cada Usuario le corresponderán dos (2) semanas especiales de uso de la Unidad respecto de la cual adquirió la Fracción.
- (iii) El Operador Especializado será el encargado de asignar las semanas especiales de manera aleatoria entre los propietarios de las Fracciones, las cuales irán rotando año tras año otorgando anualmente una semana en temporada alta y otra con festivo.
- (iv) La distribución de semanas especiales se realiza de la siguiente manera: una (1) semana en temporada alta en un semestre y una semana con un festivo en el otro semestre del año.

Semanas flexibles

- (i) Cada Usuario tendrá derecho a disfrutar la Unidad durante cuatro (4) semanas adicionales en el año, las cuales deberán ser reservadas por el Usuario de la siguiente manera: dos (2) semanas durante el primer semestre del año, y las dos (2) semanas restantes durante el segundo semestre del año.

Días libres

- (i) Adicionalmente, el Usuario tendrá derecho a tres (3) días adicionales para disfrutar la Unidad durante el año.

Los cuarenta y cinco (45) días que el Usuario tiene asignados para el uso de la Unidad deberán ser

² El manual de uso se dará a conocer a los Usuarios. En este manual se especificarán los términos y condiciones del uso y disfrute de la Unidad por parte de los Usuarios.

disfrutados durante el año natural. En este sentido, los días y/o semanas que el Usuario no utilice dentro del año natural no podrán ser acumulados para el siguiente año.

Los Usuarios podrán intercambiar sus semanas y/o días asignados con otros Usuarios propietarios de Fracciones de acuerdo con las condiciones que se estipulen en el Manual de Uso.

Los Usuarios tendrán a su disposición una plataforma digital, con el fin de que puedan visualizar el calendario de asignación de semanas y días de todo el año y tener información sobre (i) las fechas no disponibles (reservadas por otros Usuarios y aquellas asignadas a otros Usuarios correspondientes a semanas especiales, (ii) fechas que el Usuario tiene reservadas, y (i) las fechas disponibles para reservar.

Los Usuarios podrán alquilar la Unidad a terceros, teniendo que notificar de manera previa al Operador Especializado de acuerdo con el Manual de Uso de las Unidades, y previo cumplimiento de todos los requisitos establecidos por la legislación colombiana para tales efectos, sin limitarse a la inscripción en el Registro Nacional de Turismo. El Operador Especializado se encargará de la gestión del alquiler de la Unidad, para lo cual, el Operador Especializado podrá cobrar una comisión. Para tales efectos, el Usuario deberá cumplir con todas las obligaciones legales que se deriven del alquiler de la Unidad, incluyendo sin limitarse a obligaciones fiscales o de cualquier otra índole que le correspondan.

h. Venta de las Fracciones

La Haus ofrecerá a los Usuarios la posibilidad de vender la Fracción o las Fracciones, por medio de la plataforma digital de La Haus y mediante el acompañamiento de asesores inmobiliarios especializados que acompañarán al Usuario en este proceso.

El procedimiento para realizar la venta de las Fracciones por parte de los Usuarios será el siguiente:

- 1) Previo a la etapa de operación del Proyecto y a que se otorgue la calidad de fideicomitente al Usuario respecto del fideicomiso propietario del Proyecto, el Usuario, en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Encargo y de los procedimientos de vinculación de la Fiduciaria, tendrá que suscribir un documento privado, el cual podrá tener la denominación de promesa de cesión y/o de posición contractual en el fideicomiso. Mediante la firma de este documento, el Usuario podrá ceder su posición contractual y el derecho de propiedad de sus Fracciones, regular el precio por el que pretenda venderlas, así como establecer todos los derechos y obligaciones que tendrá el nuevo propietario de las mismas.
- 2) Durante la etapa de operación del Proyecto, el Usuario, en calidad de fideicomitente del fideicomiso propietario del Proyecto, deberá suscribir un contrato de cesión de derechos fiduciarios o de compraventa de derechos fiduciarios, en el que participará la Fiduciaria, como vocera y administradora del fideicomiso, y el futuro comprador de los derechos fiduciarios que representan el derecho de propiedad sobre la Fracción correspondiente.

Este proceso se realizará mediante firma electrónica, no teniendo que firmarse escrituras públicas, acudir a notarías, pagar gastos o impuestos registrales ni notariales, por parte del Usuario interesado en vender las Fracciones.

Sin perjuicio de lo anterior, el Usuario deberá asumir el pago de cualquier Gravamen a los Movimientos Financieros (GMF) que se pueda causar y realizar el pago correspondiente al cobro que realiza la Fiduciaria por realizar la cesión contractual, el cual será comunicado de manera previa por la Fiduciaria al Usuario, así como deberá cumplir con todos los términos y condiciones que, de manera posterior a la aceptación del presente Acuerdo, se comuniquen al Usuario.

ACUERDO DE USO

a. Acuerdo de Uso de los Servicios

- (i) Mediante la aceptación de los Términos y Condiciones, el Usuario declara, representa y garantiza que consiente y se obliga conforme a los presentes Términos y Condiciones, incluyendo la Política de Tratamiento de Datos Personales disponible en www.lahaus.com/politicas-tratamiento-datos y todas las reglas de operación, políticas y procedimientos que se encuentran publicados actualmente en la Página Web, así como los que se publiquen con posterioridad a la aceptación de los Términos y Condiciones, los cuales se entienden incorporados por referencia a estos.
- (ii) La prestación del Servicio se encuentra sujeta a la aceptación de los Términos y Condiciones. La Haus se reserva el derecho de modificar o sustituir los presentes Términos y Condiciones, así como de incorporar términos y condiciones adicionales, en cualquier momento y sin previo aviso, mediante la publicación de los Términos y Condiciones modificados, sustituidos o adicionados en la Página Web.
- (iii) Si el Usuario no está de acuerdo con estos Términos y Condiciones, no podrá ingresar y hacer uso de los Servicios.
- (iv) El uso de los Servicios se limita principalmente al país donde se estableció la cuenta del Usuario en la página web de La Haus y estará limitado a los países en los que se ofrece el Servicio.
- (v) Los Servicios serán actualizados periódicamente por La Haus, de manera unilateral. El cambio de Servicios no representará una violación a los Términos y Condiciones ni una desmejora en la calidad del Servicio.
- (vi) El Usuario será el único responsable por el acceso a Internet necesario para la correcta operación de los Servicios. Todos los cargos de acceso a Internet serán por cuenta del Usuario.

b. Cambios en los Términos y Condiciones.

- (i) Es responsabilidad del Usuario revisar los Términos y Condiciones de manera periódica. El uso de los Servicios con posterioridad a la publicación de los cambios realizados a los Términos y Condiciones constituyen aceptación tácita de dichos cambios y de la totalidad de los Términos y Condiciones.
- (ii) En la medida en que la legislación aplicable lo permita, La Haus se reserva el derecho de modificar, suspender o interrumpir el Servicio por cualquier razón o circunstancia. La Haus se reserva el derecho a limitar ciertos usos y características de los Servicios.
- (iii) Se excluye expresamente cualquier tipo de responsabilidad que se le pudiera atribuir a La Haus como consecuencia de las modificaciones, suspensiones o interrupciones, permanentes o temporales, que sufran los presentes Términos y condiciones. Sin perjuicio de lo anterior, La Haus brindará soporte técnico a las peticiones del Usuario al correo electrónico legal@lahaus.com.

c. Obligaciones de los Usuarios

- (i) El Usuario se obliga a no adquirir los Servicios para fines que sean contrarios a los Términos y Condiciones y a la legislación de la República de Colombia.
- (ii) No infringir derechos de propiedad intelectual.
- (iii) No desarrollar actividades que constituyan prácticas restrictivas de la competencia, competencia desleal o violen derechos de protección al consumidor.
- (iv) No promover publicidad engañosa o inexacta.
- (v) No desarrollar actividades que constituyan actos criminales, especialmente los relacionados con uso de tecnología e información y sustitución de terceros o fraude.
- (vi) No desarrollar actividades que constituyan actos obscenos, ofensivos o invasivos de la privacidad

- de otros.
- (vii) No difamar, abusar, acosar, amenazar o violar cualquier libertad pública o derecho civil o humano ni cualquier otro derecho de propiedad, privacidad y/o publicidad de los demás usuarios o de terceros.
 - (viii) No infringir las normas de protección de datos personales.
 - (ix) No imponerle cargas irrazonables o desproporcionadas a La Haus. El criterio para definir qué se considera una carga irracional o desproporcionada se encuentra sujeto de manera absoluta a la discreción de La Haus.
 - (x) No interferir o intentar interferir en el correcto funcionamiento de los Servicios.
 - (xi) No duplicar, distribuir, enviar o de cualquier manera transferir alguna de las prerrogativas que reciba en su calidad de Usuario.
 - (xii) Denunciar cualquier violación a los Términos y Condiciones por parte de otros usuarios o terceros de la que tenga conocimiento, para lo cual remitirá un e-mail a la dirección de correo electrónico legal@lahaus.com, a fin de que La Haus tome las medidas que considere pertinentes.

d. Obligaciones de La Haus.

- (i) Cumplir, de manera diligente y oportuna, con la prestación de los Servicios.
- (ii) Custodiar la información suministrada por el Usuario, de forma tal que la información no se extravíe, no sea modificada y únicamente sea compartida para dar cumplimiento con los Servicios.
- (iii) Utilizar personal calificado para el desarrollo de las actividades a su cargo, dotándolo de los elementos necesarios para el desempeño de sus tareas durante la ejecución de los Servicios.
- (iv) Contar con los requerimientos específicos exigidos por las autoridades mexicanas para el cumplimiento de las obligaciones relativas a los Servicios y cumplir en general con todos los requerimientos exigidos por la legislación aplicable.

e. Declaraciones de los Usuarios.

Mediante la aceptación de estos Términos y Condiciones, el Usuario declara, representa y garantiza que entiende, acepta y reconoce que:

- (i) La Haus no garantiza la disponibilidad, infalibilidad y continuidad de los Servicios.
- (ii) La Haus no garantiza que los contenidos estén exentos de errores o imprecisiones.
- (iii) La Haus no garantiza que los contenidos sean suficientes y/o útiles para el Usuario.
- (iv) La Haus tiene el derecho a utilizar la información personal y/o contenidos suministrados por los Usuarios, de acuerdo con lo establecido en estos Términos y Condiciones y en la Política de Tratamiento de Datos.
- (v) El Usuario reconoce que La Haus no es propietaria ni desarrolladora de los inmuebles que comercializa y que únicamente presta el servicio de comercialización digital en favor de los desarrolladores, comercializadores o propietarios.

RESPONSABILIDAD Y GARANTÍAS.

1. La Haus no garantiza la exactitud de y no asume responsabilidad alguna por las inexactitudes, fallas o errores relacionados con los Servicios.
2. Por ningún motivo y en ningún caso, La Haus, (sus directores, funcionarios, accionistas y filiales) será responsable por daños directos, indirectos, punitivos, incidentales, especiales, consecuenciales, compensatorios, resarcitorios o de cualquier otro tipo, derivados de o en relación con los Servicios,

sin importar la teoría de responsabilidad en la que los alegatos se sustenten.

3. La Haus no podrá ni estará obligada a responder frente al Usuario por ninguna obligación contraída por los desarrolladores, comercializadores o propietarios o relacionadas de cualquier forma con la adquisición de los inmuebles, incluidas todas aquellas obligaciones que por ley les corresponden únicamente a éstos.
4. La Haus no asume ningún tipo de responsabilidad ni garantiza de ninguna manera la calidad, validez, efectividad y veracidad de los Servicios.
5. Las limitaciones y excluyentes de responsabilidad reflejan la distribución de riesgos entre La Haus y el Usuario. Las limitaciones y excluyentes de responsabilidad contenidas en estos Términos y Condiciones subsistirán y serán aplicables aún en el supuesto que se llegare a determinar que alguna de las disposiciones en particular no cumple con su finalidad esencial. Las limitaciones y excluyentes de responsabilidad se establecen en beneficio de La Haus.

a. Política de protección y tratamiento de datos personales.

La Política de Tratamiento de Datos Personales y Privacidad de La Haus (la “Política”) hace parte integral de estos Términos y Condiciones. Por lo tanto, al aceptar estos Términos y Condiciones en la forma que aquí se establece, el Usuario está suministrando su consentimiento previo, expreso e informado para obligarse bajo los términos de la Política, así como para todas las autorizaciones adicionales de tratamiento de datos que se especifican en el presente documento. Siempre que en este texto se haga referencia a los Términos y Condiciones, se estará haciendo también referencia a la Política. La Política puede ser consultada siguiendo este vínculo www.lahaus.com/politicas-tratamiento-datos

b. Indemnidad.

El acceso y uso de los Servicios significa que el Usuario ha aceptado mantener indemne a La Haus por o respecto de cualquier reclamo, queja, investigación administrativa o judicial, acción legal o responsabilidad probada basada en o relativa a la violación de estos Términos y Condiciones por parte de La Haus. En consecuencia, el Usuario no podrá demandar o instaurar acciones de ningún tipo, ni recobrar ni intentar recobrar ningún tipo de indemnización por daños o perjuicios de ningún tipo de parte de La Haus como resultado de cualquier decisión o acción de La Haus en la administración, manejo, operación y ejecución del Servicio. Esta indemnidad aplica a cualquier violación por parte de La Haus de estos Términos y Condiciones.

El Usuario deberá defender, indemnizar y mantener indemne a La Haus, sus afiliados, y cada uno de sus empleados, contratistas, directores, proveedores y representantes de todas las responsabilidades, reclamaciones y gastos, incluyendo todos los costos relacionados, incluyendo los honorarios de abogados, que surjan de o se relacionen con el uso o mal uso de, o el acceso a, los Servicios, o de otra manera del uso que el Usuario haga de su información como Usuario, o la violación de los Términos y Condiciones, o la infracción por el Usuario o cualquier tercero que use su cuenta, de cualquier propiedad intelectual u otro derecho de cualquier persona o entidad. La Haus se reserva el derecho de asumir la defensa exclusiva y control de cualquier asunto sujeto a indemnización por el Usuario, en cuyo caso el Usuario ayudará y cooperará con La Haus en su defensa.

TERMINACIÓN

Estos Términos y Condiciones, con sus modificaciones, cambios y eliminaciones, estarán vigentes hasta el momento en que las partes decidan terminarlos de mutuo acuerdo. No obstante, lo anterior, las

restricciones, obligaciones y riesgos asumidos por el Usuario al aceptar los Términos y Condiciones, así como las limitaciones de responsabilidad e indemnidades establecidas por La Haus en estos Términos y Condiciones, sobrevivirán a la terminación de estos.

La Haus se reserva el derecho a terminar el Servicio, de manera total o parcial, a su absoluta discreción.

Se excluye expresamente cualquier tipo de responsabilidad que los Usuarios le pudieran atribuir a La Haus como consecuencia de la terminación de estos Términos y Condiciones o del Servicio.

PROPIEDAD INTELECTUAL

a. Derechos Propiedad y Derechos de Propiedad Intelectual de La Haus y de Terceros.

- (i) Todos los elementos y la información de los Servicios, incluyendo textos, procesos, métodos, secretos empresariales, know-how, técnicas, formatos, imágenes, música, marcas, logotipos, enseñanzas, nombres comerciales, sonidos, gráficos, videos, animación y demás materiales y herramientas susceptibles de protección mediante propiedad intelectual, son y seguirán siendo propiedad de su respectivo titular, sea este La Haus, sus contratistas, licenciantes, cedentes y, en general, cualquier tercero.
- (ii) Cualquier uso no autorizado de los elementos y la información que infrinja los derechos de propiedad y de propiedad intelectual de La Haus, sus contratistas, licenciantes, cedentes y, en general, cualquier tercero, podrá implicar el inicio de las acciones legales correspondientes por parte de los titulares de tales derechos.
- (iii) Se excluye expresamente cualquier tipo de responsabilidad que el Usuario le pudiere atribuir a La Haus como consecuencia de la infracción de los derechos de otros usuarios o de terceros a sus derechos de propiedad y de propiedad intelectual.
- (iv) La Haus no se hace responsable por los asuntos de propiedad intelectual derivados de los contenidos provenientes de los Usuarios o de terceros y de la información provista por los Usuarios o terceros sobre sus productos o servicios.

INCUMPLIMIENTO A LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES

- (i) Cualquier violación de los Términos y Condiciones, o cualquier queja o información que La Haus reciba sobre la infracción, abuso o uso inapropiado de estos Términos y Condiciones del Servicio o Préstamo, podrá ser investigada por La Haus o por terceros, y se tomarán las medidas que sean necesarias para iniciar todas las acciones legales y extra legales en contra de los Usuarios, entre otros propósitos, para obtener la cesación de las conductas y los remedios e indemnizaciones a que haya lugar bajo la ley que le sea aplicable. La violación de estos Términos y Condiciones puede resultar en la suspensión o cancelación definitiva de su cuenta y en la responsabilidad civil o penal que corresponda.
- (ii) Si el Usuario tiene dudas sobre la legalidad de sus acciones en el desarrollo de sus actividades en el uso del Servicio, por favor no dude en consultar previamente.
- (iii) Si el Usuario considera que sus derechos han sido infringidos por parte de terceros o La Haus, o que su cuenta ha sido suspendida o cancelada por error o confusión en su identidad, por favor no dude en contactarnos.

RELACIÓN DE LA HAUS Y EL USUARIO

La Haus no tiene ninguna relación jurídica para con el Usuario, por lo cual La Haus no tiene ninguna

obligación de adoptar medidas en relación con cualquiera de los siguientes:

1. Los usos que los Usuarios le den a los servicios y/o ofrecidos por aliados de La Haus, los cuales son de manera enunciativa más no limitativa: constructoras, fiduciarias, proveedores, propietarios de inmuebles (los “Aliados”)
2. La calidad, validez, efectividad y veracidad de los servicios y/o productos ofrecidos por los Aliados y sus contenidos.
3. Los efectos que cierto tipo de contenido pueda tener sobre los Usuarios.
4. La interpretación que los Usuarios hagan de los contenidos y Servicios.
5. La Haus no garantiza la autenticidad o veracidad de la información suministrada ni sobre la calidad, validez, efectividad y veracidad de los contenidos y servicios ofrecidos por los Aliados.

b. Contacto.

Si Usted tiene alguna pregunta o inquietud sobre los Términos y Condiciones, por favor no dude en contactarnos a través del correo electrónico legal@lahaus.com.