

TÉRMINOS Y CONDICIONES LA HAUS FRACTION

Versión 24 de junio de 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 constituida y existente conforme a las leyes de Colombia, identificada con NIT. 900.809.691-8 con domicilio en Medellín, Colombia (“La Haus”) mediante el cual los Usuarios (término definido más adelante) podrán acceder a servicios de para la venta, adquisición o arriendo de Fracciones inmobiliarias (las cuales serán definidas en los Términos y Condiciones de cada proyecto en específico), ofrecidos por terceros (los “Servicios”), a través de las plataformas tecnológicas de La Haus.

Cada uno de los Servicios ofrecidos por La Haus podrán estar sujetos a condiciones particulares complementarias a las establecidas en los presentes Términos y Condiciones, las cuales deberán ser aceptadas por el Usuario previo a su uso. Las condiciones particulares prevalecerán sobre los presentes Términos y Condiciones Generales en caso de conflicto.

A través del uso de los Servicios, el usuario o cliente (el “Usuario” o el “Cliente”), 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 generales, 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.

Este Acuerdo establece los Términos y Condiciones legales y vinculantes a los cuales usted, en su condición de Usuario de los Servicios, estará sometido al usar los Servicios de cualquier manera.

ARTÍCULO I.

ALCANCE Y DESCRIPCIÓN

I.01. 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 permita 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 establece el régimen de obligaciones y derechos entre las Partes. Las Partes acuerdan expresamente que no habrá pactos en contrario a lo establecido en el presente Acuerdo.

I.02. La Haus Fraction

Por medio de La Haus Fraction el usuario podrá acceder a ciertos productos, ejemplificando mas no limitando a copropiedad de unidades inmobiliarias (la "Unidad"), derechos fiduciarios de un fideicomiso cuyo activo subyacente sea la Unidad, y otros esquemas de proyectos de vivienda fraccionada (los "Proyectos"), ofrecidos por terceros aliados (los "Aliados") y comercializados por medio de la plataforma de La Haus (la "Plataforma").

Las condiciones, requisitos, y características de cada Proyecto dependerá de su estructuración pudiendo variar para cada uno. La Haus pondrá a disposición de los Usuarios las especificaciones, términos y condiciones de cada Proyecto. El Usuario podrá adquirir una o más fracciones de una o varias Unidades (la "Fracción" o las "Fracciones"), según esté permitido en el Proyecto.

Cuando el Proyecto lo permita y así lo establezca en sus términos y condiciones, el Usuario podrá usar los Servicios, para comprar y/o vender las Fracciones en la plataforma de La Haus. Solo podrán ser comercializadas por medio de la Plataforma de La Haus, las Fracciones que han sido autorizadas y/o comercializadas previamente por La Haus.

Al adquirir una Fracción, dependiendo de las especificaciones y de lo establecido en los términos y condiciones del Proyecto, el Usuario tendrá la posibilidad de usar y/o alquilar la Unidad en fechas determinadas. El funcionamiento y administración de las Unidades podrá estar a cargo de un operador especializado, el cual se encargará de, ejemplificando mas no limitando o especificando, (i) administración completa de la Unidad y gestión de los gastos, (ii) el sistema de agendamiento de fechas entre los Usuarios, (iii) administración y registro de huéspedes, (iv) mantenimiento y remodelaciones necesarias para asegurar el buen estado de la Unidad, entre otras,

ARTÍCULO II.

ACUERDO DE USO

II.01. 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 y todas las reglas de operación, políticas y procedimientos que se encuentran publicados actualmente en la página web de La Haus y que pueden ser consultados en www.lahaus.com, 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 Términos y Condiciones.
- (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 de La Haus.

- (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 Plataforma y estará limitado a los países en los que se ofrezca 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.

II.02. 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.

II.03. Obligaciones generales de los Usuarios

- (i) El Usuario se obliga a no utilizar los Servicios para fines que sean contrarios a los Términos y Condiciones, a la legislación de la República de Colombia y/o a ley de la jurisdicción que le sea aplicable.
- (ii) El Usuario que haga uso de los Servicios, incluidas todas las características y funcionalidades asociadas con éste, acuerdan no archivar, descargar, reproducir, distribuir, modificar, transmitir, mostrar, exhibir, ejecutar, reproducir, duplicar, publicar, otorgar licencias, crear obras derivadas basadas en los Servicios, u ofrecer en venta información obtenida de los Servicios.
- (iii) El Usuario es el único responsable del acceso y uso que, con o sin intención, conocimiento o consentimiento, realice de La Haus Prime.

II.04. Obligaciones específicas de los Usuarios.

- (i) Mediante la aceptación de estos Términos y Condiciones, el Usuario se obliga, de manera directa o por interpuesta persona, a lo siguiente:
 - (a) No infringir derechos de propiedad intelectual.
 - (b) No desarrollar actividades que constituyan prácticas restrictivas de la competencia, competencia desleal o violen derechos de protección al consumidor.
 - (c) No promover publicidad engañosa o inexacta.
 - (d) No desarrollar actividades que constituyan actos criminales, especialmente los relacionados con uso de tecnología e información y sustitución de terceros o fraude.
 - (e) No desarrollar actividades que constituyan actos obscenos, ofensivos o invasivos de la privacidad de otros.
 - (f) 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.
 - (g) No infringir las normas de protección de datos personales.
 - (h) 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.
 - (i) No interferir o intentar interferir en el correcto funcionamiento de los Servicios.
 - (j) No duplicar, distribuir, enviar o de cualquier manera transferir alguna de las prerrogativas que reciba en su calidad de Usuario.
 - (k) 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.

II.05. 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.

II.06. 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. La Haus se excluye de cualquier responsabilidad por los daños y perjuicios de toda naturaleza que puedan originarse frente a los proyectos ofrecidos por terceros.
- (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 publicada en www.lahaus.com/politicas-tratamiento-datos

ARTÍCULO III.

RESPONSABILIDAD Y GARANTÍAS

III.01. Liberación de Responsabilidad y No Declaraciones ni Garantías.

- (i) La Haus no garantiza la exactitud de y no asume responsabilidad alguna por las inexactitudes, fallas o errores relacionados con los Servicios.
- (ii) Por ningún motivo y en ningún caso, La Haus, (sus directores, funcionarios 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.
- (iii) La Haus no asume ningún tipo de responsabilidad ni garantiza de ninguna manera la calidad, validez, efectividad y veracidad de los Servicios.
- (iv) 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.

III.02. Política de protección y tratamiento de datos personales.

La Política de Tratamiento de Datos Personales disponible en www.lahaus.com/politicas-tratamiento-datos 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 mencionada 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.

III.03. Indemnidad.

- (i) 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.
- (ii) 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.

ARTÍCULO IV. TERMINACIÓN

IV.01. Terminación.

- (i) 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.
- (ii) La Haus se reserva el derecho a terminar el Servicio, de manera total o parcial, de manera absolutamente discrecional.
- (iii) 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.

**ARTÍCULO V.
PROPIEDAD INTELECTUAL**

V.01. 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 pudiese 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.

**ARTÍCULO VI.
INCUMPLIMIENTO A LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES**

VI.01. Incumplimiento de 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, 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 consultarnos 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.

ARTÍCULO VII.
RELACIÓN DE LA HAUS Y EL USUARIO.

VII.01. Relación de La Haus y el Usuario.

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. Derivado de lo anterior, 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 del inmueble, incluidas todas aquellas obligaciones que por ley les corresponden únicamente a éstos.

El Usuario reconoce que, mediante la Plataforma, La Haus presta el servicio de comercialización digital en favor de los desarrolladores, comercializadores o propietarios, no del Usuario. Los Servicios de La Haus en ningún momento incluirán actividades o servicios en favor del mismo, incluyendo sin limitar cualquier servicio de post venta.

VII.02. Contacto.

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