

AVISO LEGAL

El presente aviso legal (en adelante, el "**Aviso Legal**") regula el uso del sitio web www.culmiasarria.com (en adelante, el "**Sitio Web**"), del que es titular CULMIA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.U.

1. **Titularidad del Sitio Web**

- 1.1. El titular del Sitio Web es CULMIA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.U. ("**CULMIA**"), con C.I.F. B-67186999 y domicilio social en Madrid, calle Génova nº 27, y dirección de correo electrónico a estos efectos info@culmia.com. CULMIA está debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 37555, folio 18, hoja M669428. Además, CULMIA está al servicio de Dione Activos Inmobiliarios, S.L.U., con domicilio en calle Génova nº 27 de Madrid y con CIF B-88554183, que es la promotora propietaria de la promoción Bell Sarriá y de Fornjot Activos Inmobiliarios S.L.U., con CIF B- 88554191, con el mismo domicilio social es la promotora de Essencia Sarriá.
- 1.2. La información contenida en el Sitio Web hace referencia a los servicios ofrecidos por CULMIA de conformidad con la normativa que rige en España y concretamente a las promociones Bell Sarriá y Essencia Sarriá. La información contenida en el Sitio Web lo es sólo a efectos enunciativos y meramente informativos, y en modo alguno constituye ninguna obligación para los sujetos que accedan al Sitio Web (en adelante, "**el/los Usuarios**").
- 1.3. Este Aviso Legal regula el acceso y uso del Sitio Web por parte de los Usuarios y serán complementados con cualesquiera otros textos legales que regulen cualquier funcionalidad, servicio, proceso, aplicación, plataforma o medios necesarios para el uso del Sitio Web o los servicios descritos.
- 1.4. Al acceder a este Sitio Web, el Usuario acepta este Aviso Legal y declara y garantiza que la legislación y la normativa aplicable le permiten acceder al Sitio Web y que llevará a cabo un uso correcto del Sitio Web de conformidad con las leyes, la buena fe, el orden público, los usos del tráfico y el presente Aviso Legal. El Usuario responderá frente a CULMIA o frente a terceros, de cualesquiera daños y perjuicios que pudieran causarse como consecuencia del incumplimiento de dicha obligación.

2. **Usuarios**

- 2.1. A efectos de este Sitio Web, se entiende por Usuario cualquier persona física o jurídica que acceda y navegue por el Sitio Web. La condición de Usuario implica la aceptación plena y sin reservas de todas y cada una de las disposiciones incluidas en este Aviso Legal, que pueden sufrir modificaciones. El acceso al Sitio Web supone, asimismo, que el Usuario acepta que dicha información se aplique a todo acceso posterior a este Sitio Web y que dichos accesos posteriores queden sujetos a las renunciaciones, advertencias sobre riesgos y otra información aquí incluidas.

3. Objeto y alcance

- 3.1. El objeto del Sitio Web es ofrecer a los Usuarios información sobre los servicios de CULMIA, particularmente sobre las promociones Bell Sarriá y Essencia Sarriá.
- 3.2. Para ello, CULMIA otorga una licencia no exclusiva, no sub-licenciable, ni transferible a los Usuarios para utilizar el Sitio Web y las funcionalidades, el contenido y otras funciones disponibles, que estarán sujetas al resto del Aviso Legal del Sitio Web y a la normativa aplicable.

4. Propiedad intelectual e industrial

- 4.1. Todos los derechos de propiedad intelectual e industrial sobre la información, textos, datos, gráficos, diseño, fotografías, diseños, aplicativos, herramientas, software, códigos fuente, marcas, nombres comerciales, signos y otros contenidos del Sitio Web son propiedad de CULMIA y/o de sus licenciantes. Por lo tanto, queda prohibida su utilización, reproducción, transmisión, transformación, modificación, distribución, publicación, o explotación de cualquier modo por parte del Usuario, salvo como parte del servicio del Sitio Web de conformidad con el Aviso Legal.
- 4.2. El Usuario reconoce y acepta que la utilización del Sitio Web no supone la transmisión de ningún derecho de propiedad intelectual o industrial, tales como derechos de autor, marcas, nombres de dominio, diseños, patentes, modelos de utilidad, know-how u otros derechos sobre el Sitio Web; así como tampoco constituye autorización alguna para la creación de desarrollos derivados del Sitio Web, excepto por la licencia de uso limitada, no exclusiva, intransferible y gratuita concedida a los Usuarios del Sitio Web de conformidad con este Aviso Legal.
- 4.3. En definitiva, los Usuarios que accedan al Sitio Web pueden visualizar los contenidos y efectuar, en su caso, copias privadas autorizadas siempre que los elementos reproducidos no sean cedidos posteriormente a terceros, ni se

instalen a servidores conectados a redes, ni sean objeto de ningún tipo de explotación.

- 4.4. La distribución, modificación, cesión o comunicación pública de los contenidos y cualquier otro acto que no haya sido expresamente autorizado quedan prohibidos.
- 4.5. En cualquier momento y por cualquier motivo, CULMIA podrá rescindir el derecho del Usuario a usar la totalidad o cualquier parte del Sitio Web. No podrá infringir ni intentar infringir la seguridad del Sitio Web.

5. Condiciones de acceso y uso

- 5.1. El Usuario garantiza la autenticidad y actualidad de todos aquellos datos que comunique a CULMIA a través de los medios de contacto disponibles en el Sitio Web y será el único responsable de las manifestaciones falsas o inexactas que realice.
- 5.2. El Usuario se compromete expresamente a hacer un uso adecuado de los contenidos y servicios de CULMIA y del Sitio Web y, en particular, a no emplearlos ni distribuir información a través del Sitio Web para, entre otros:
 - (a) Transmitir o introducir en la red virus informáticos o cualquier otro componente dañino que perjudique, limite o dañe el Sitio Web o cualquier red conectada o que interfiera con el uso por otros Usuarios, así como realizar actuaciones susceptibles de alterar, copiar, estropear, interrumpir, modificar, descompilar, desensamblar, realizar ingeniería inversa, o generar errores o daños en los documentos electrónicos, datos o sistemas físicos y lógicos de CULMIA o de terceras personas; así como otorgar licencias, arrendar, vender, imitar, u obstaculizar el acceso de otros Usuarios al Sitio Web y a sus servicios.
 - (b) Intentar acceder a las cuentas de correo electrónico de otros Usuarios o a áreas restringidas de los sistemas informáticos de CULMIA o de terceros y, en su caso, extraer información.
 - (c) Vulnerar los derechos de propiedad intelectual o industrial (derechos de autor, nombres de dominio, marcas, etc.), así como violar la confidencialidad de la información de CULMIA o de terceros y los derechos de protección de datos personales.
 - (d) Suplantar la identidad de otro Usuario, de las administraciones públicas o de un tercero.

- (e) Reproducir, copiar, distribuir, poner a disposición o de cualquier otra forma comunicar públicamente, transformar o modificar los contenidos, a menos que se cuente con la autorización del titular de los correspondientes derechos o ello resulte legalmente permitido.
- (f) Recabar datos con finalidad publicitaria y de remitir publicidad de cualquier clase y comunicaciones con fines de venta u otras de naturaleza comercial sin que medie su previa solicitud o consentimiento.
- (g) Utilizar el Sitio Web, o una parte, en otros sitios web privados o comerciales, así como hacer un uso comercial del Sitio Web; o establecer hiperenlaces o hipervínculos al Sitio Web ni a ninguno de sus contenidos (salvo autorización expresa y por escrito de CULMIA), absteniéndose de realizar manifestaciones o indicaciones falsas, inexactas o incorrectas sobre CULMIA, o incluir contenidos ilícitos, contrarios a las buenas costumbres y al orden público.
- (h) Cualesquiera otras actividades contrarias a la ley en vigor, al presente Aviso Legal, a la moral, las buenas costumbres o al orden público establecido, o con fines ilícitos, prohibidos o lesivos de derechos e intereses de CULMIA o de terceros.

5.3. CULMIA se reserva el derecho a bloquear el acceso a ciertos servicios del Sitio Web a cualquier Usuario en caso de que infrinja el Aviso Legal, los derechos de terceros o la legislación aplicable.

6. Servicio y exclusiones de garantía. Responsabilidad

(a) Exclusiones

- 6.1. CULMIA hará todo lo razonable para procurar el correcto funcionamiento del Sitio Web. Sin embargo, CULMIA no puede asegurar la disponibilidad del Sitio Web ni la ausencia de interrupciones del Servicio con la finalidad de realizar tareas de reparación y/o mantenimiento del Sitio Web o de falta de cobertura o fallos en los equipos y/o de las redes necesarias para la transmisión de datos, que son ajenas a su control. CULMIA tomará las medidas adecuadas para reducir dichas interrupciones.
- 6.2. Aunque CULMIA hará todo lo razonable para que la información contenida en el Sitio Web sea precisa, correcta y esté actualizada, debe considerarse que dicha información solo tiene carácter general y una finalidad meramente informativa y enunciativo. En este sentido, CULMIA no garantiza la exhaustividad, idoneidad, precisión, oportunidad, vigencia o

integridad de esta información y no acepta ninguna responsabilidad derivada.

6.3. Asimismo, CULMIA se reserva el derecho a corregir, mejorar o modificar el Sitio Web y la información contenida, cuando lo estime conveniente y sin preaviso, así como a suspender el acceso a este para llevar a cabo acciones de mantenimiento o mejoras, no siendo responsable de la exactitud, insuficiencia o autenticidad de la información suministrada.

6.4. CULMIA excluye, en la medida permitida por la legislación aplicable, cualquier responsabilidad por los daños y perjuicios de toda naturaleza derivados de:

- La imposibilidad de acceso al Sitio Web o la falta de veracidad, exactitud, exhaustividad y/o actualidad de los contenidos, así como la existencia de vicios y defectos de toda clase de los contenidos transmitidos, difundidos, almacenados, puestos a disposición a los que se haya accedido a través del Sitio Web o de los servicios ofrecidos.
- La presencia de virus o de otros elementos en los contenidos que puedan producir alteraciones en los sistemas informáticos, documentos electrónicos o datos de los usuarios.
- El incumplimiento de las leyes, la buena fe, el orden público, los usos del tráfico y el presente Aviso Legal como consecuencia del uso incorrecto del Sitio Web. En particular, y a modo ejemplificativo, CULMIA no se hace responsable de las actuaciones de terceros que vulneren derechos de propiedad intelectual e industrial, secretos empresariales, derechos al honor, a la intimidad personal y familiar y a la propia imagen, así como la normativa en materia de competencia desleal, protección de datos y publicidad ilícita.

(b) Garantía de CULMIA

6.5. El Sitio Web se presenta como está y CULMIA no garantiza que los servicios se realicen de forma ininterrumpida y sin errores, ni garantizan los resultados obtenidos del uso del servicio.

6.6. CULMIA presta el servicio sin garantías de ningún tipo, ni expresas ni implícitas, incluidas, entre otras, las garantías de titularidad o garantías implícitas sobre la calidad o idoneidad satisfactorias para una finalidad determinada o de otro tipo, excepto aquellas garantías implícitas y que no puedan ser excluidas, restringidas ni modificadas en virtud de la legislación aplicable.

- 6.7. El Sitio Web no controla, con carácter general, la utilización que los Usuarios hacen del Sitio Web. En particular, CULMIA no garantiza bajo ningún extremo que los Usuarios utilicen el Sitio Web de conformidad con la ley, el presente Aviso Legal, la moral, las buenas costumbres generalmente aceptadas y el orden público, ni tampoco que lo hagan de forma diligente y prudente.
- 6.8. Todas las condiciones, garantías o manifestaciones que no se indiquen expresamente en este Aviso Legal quedan excluidas en la medida permitida por la legislación aplicable.

(c) Sitios enlazados

- 6.9. Este Sitio Web puede contener enlaces a otros sitios web e incorporar información y/o servicios obtenidos de terceros, con objeto de facilitar el acceso del Usuario a la información de empresas colaboradoras o patrocinadoras. CULMIA declina cualquier responsabilidad respecto a la información contenida en estos enlaces externos que se halle fuera de este Sitio Web y no sea gestionada directamente por CULMIA.
- 6.10. El Usuario entiende que estos otros sitios web son independientes del Sitio Web y que CULMIA no ejerce control alguno, no se responsabiliza de su contenido, su funcionamiento o de la transmisión recibida por parte de dichos terceros y no asumirá ninguna responsabilidad sobre cualquier pérdida o daño en relación con el uso o la dependencia del contenido, los bienes o los servicios disponibles en dicho sitio o recurso. La única función de esos enlaces es a efectos informativos, para la comodidad del Usuario, siendo responsabilidad del mismo leer y aceptar los términos de uso y políticas de privacidad y cookies publicados en los sitios web o aplicaciones vinculados referidos.

(d) Garantías del Usuario

- 6.11. El Usuario utiliza el Sitio Web por su propia cuenta y riesgo. Mediante su acceso al Sitio Web, el Usuario se obliga a utilizarlo de conformidad con la legislación y normativa aplicable y a aceptar este Aviso Legal y todas sus condiciones. El Usuario será el único responsable frente a CULMIA y/o frente a terceros, de cualquier daño o perjuicio que pudiera causarse como consecuencia del incumplimiento de dicha obligación. En este sentido, CULMIA no se hace responsable de ningún daño o alteración en los equipos del Usuario como resultado del uso del Sitio Web y queda eximido de cualquier responsabilidad.

6.12. El Usuario es el único responsable de asegurarse de que su sistema informático cuente con todas las especificaciones técnicas relevantes y necesarias para utilizar el Sitio Web.

7. Protección de datos y cookies

7.1. CULMIA está comprometido con la protección de los datos de carácter personal de sus Usuarios y, por ello, únicamente los usará de conformidad con lo establecido en la Política de Privacidad.

7.2. Este Sitio Web utiliza cookies para gestionar la navegación y otras funciones del Sitio Web. Los Usuarios encontrarán información en relación con la utilización de cookies propios y de terceros en la Política de Cookies del Sitio Web.

8. Disposiciones generales

(a) Invalidez de cláusula

8.1. Si cualquier disposición o condición de este Aviso Legal llegara a ser o fuera declarada ilegal, inválida o no ejecutable, por cualquier motivo, dicha condición o disposición se considerará eliminada sin perjuicio de la aplicabilidad del resto de disposiciones de este Aviso Legal.

(b) Modificaciones

8.2. CULMIA se reserva el derecho de modificar o actualizar la información aquí contenida en el Aviso Legal, en cualquier momento, cuando lo estime conveniente y sin preaviso, no siendo responsable de la exactitud, insuficiencia o autenticidad de la información suministrada.

8.3. CULMIA publicará en el Sitio Web la nueva versión del Aviso Legal cada vez que cambie. El Usuario será informado, una vez acceda de nuevo al Sitio Web, sobre cualquier cambio en los términos del presente Aviso Legal.

(c) Jurisdicción y ley aplicable.

8.4. El Aviso Legal se rige por la legislación española.

8.5. Cualquier controversia que pueda surgir a raíz del uso del Sitio Web o del Aviso Legal, se someterá a los tribunales competentes de la ciudad de Madrid y, en el caso de que se trate de un Usuario que actúe en su

condición de consumidor, al tribunal del domicilio que corresponda al Usuario/consumidor.

El Usuario, en caso de actuar en condición de consumidor, podrá igualmente someter cualquier disputa derivada de o relacionada con el presente Aviso Legal a un procedimiento de resolución de conflictos alternativo ("ADR"). El listado de plataformas ADR disponibles de la Comisión Europea puede consultarse en el siguiente enlace: <https://webgate.ec.europa.eu/odr/main/index.cfm?event=main.home.chooseLanguage>.