

**TÉRMINOS Y CONDICIONES APLICABLES A LOS SERVICIOS DE ACCESO A  
LA FINANCIACIÓN DE PROYECTOS A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA  
[WWW.HOUSERS.ES](http://WWW.HOUSERS.ES) / [WWW.HOUSERS.COM](http://WWW.HOUSERS.COM)**

## **1. OBJETO**

El presente documento (los “**Términos y Condiciones**”) tiene por objeto regular los términos y condiciones que rigen la relación entre usted (en adelante, el “**Usuario**” o el “**Inversor**”) y Housers Global Properties, S.L. (en adelante, “**Housers**”), en relación con: (i) el acceso y alta del Usuario como “**Inversor**” en la plataforma desarrollada a través del sitio web [www.housers.es](http://www.housers.es) y/o [www.housers.com](http://www.housers.com) (la “**Plataforma**” y la “**Web**”); (ii) los requisitos que deberán cumplir los Inversores para el acceso a las oportunidades publicadas en la Plataforma; (iii) los servicios de acceso a oportunidades a través de la Web; y (iv) los servicios de apoyo al otorgamiento de préstamos por los Inversores a favor de una Sociedad Promotora (según este término se define a continuación) 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, una “**Oportunidad**”) publicados en la Plataforma y promovidos por Housers. La sociedad o empresario persona física que solicite financiación a través de la Plataforma para la explotación de una determinada Oportunidad se define como la “**Sociedad Promotora**”.

La relación entre cada Inversor, Housers y la Sociedad Promotora y sus socios se regirá por las condiciones previstas en el correspondiente contrato de préstamo participativo (en adelante, el “**Contrato de Préstamo**” o el “**Préstamo**”) suscrito, entre otras partes, por Housers, la Sociedad Promotora y cada Inversor y comprenderá además, en lo que pudiera resultar aplicable, los presentes Términos y Condiciones. En caso de existir discrepancias entre los Términos y Condiciones y los términos del Contrato de Préstamo, el Contrato de Préstamo prevalecerá en las relaciones entre el Inversor y Housers, si bien los presentes Términos y Condiciones prevalecerán en todo caso en las relaciones entre Housers y el Inversor en su relación con el uso de la Plataforma.

Aceptando los presentes Términos y Condiciones, usted acepta de forma plena, incondicional e irrevocable el régimen de utilización de la Plataforma en calidad de Inversor, incluida la aplicación de: (i) las tarifas aplicadas por Housers a los Inversores y cualesquiera otras que pudieran resultar de aplicación por los servicios asociados a una Oportunidad que Housers preste a los Inversores a través de la Plataforma (en ambos casos, tal y como aparecen publicados en [www.housers.com](http://www.housers.com); (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.

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 Inversor. 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.

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 el Inversor en el proceso de registro o en el proceso de materialización de uno o varios Contratos de Préstamo a través de la Plataforma constituyen el contrato íntegro suscrito entre el Inversor y Housers (el “**Contrato**”) y reemplazan todos los compromisos y acuerdos previos entre el Inversor y Housers.

## 2. INFORMACIÓN IMPORTANTE

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

- (a) La sociedad Housers Global Properties, S.L. tiene su domicilio social en Madrid, calle Alcalá nº 44, Planta 6, 28014 de Madrid, está provista de N.I.F. número B87269999 y está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 33.521, Folio 32, Hoja M-603354, inscripción 8ª. La dirección de correo electrónico a donde podrá dirigir sus consultas es [info@housers.es](mailto:info@housers.es) y su número de teléfono es el (+34) 911 930 730.
- (b) Housers es propietaria de la Web cuyo nombre de dominio es [www.housers.es](http://www.housers.es) o [www.housers.com](http://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.
- (c) Housers es un portal que publica oportunidades de inversión consistentes en que los Inversores puedan prestar fondos a una Sociedad Promotora a los efectos de financiar, en cada caso, la adquisición de activos mobiliarios e inmobiliarios (los “**Activos**” e individualmente un “**Activo**”).
- (d) Housers es una plataforma de financiación participativa (PFP) registrada en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número [●], 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 Préstamos.

No obstante, Housers no ostenta la condición de empresa de servicios de inversión, entidad 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 lo estarán los Préstamos que los Inversores pudieran conceder en las Oportunidades publicadas en la Web, o adquirir a través del Marketplace (como este término se define más adelante) a favor de una Sociedad Promotora. Lo anterior se indica sin perjuicio de que, en un futuro, Housers pueda poner a disposición de los Inversores mecanismos de cobertura, para lo cual se publicará la información correspondiente en la Web o se actualizarán los presentes Términos y Condiciones.

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.

Cualquier decisión adoptada por el Inversor constituirá una decisión informada e independiente, y no estará basada en especial confianza entre él y Housers, de modo que implicará que el Inversor 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.

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.

- (e) La información publicada en la Web en relación con las Oportunidades (ej: Contrato de Préstamo, Acuerdo de Cesión del Contrato de Préstamo) 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 los terceros en el marco de dicho proceso de evaluación.
- (f) Housers verificará que los Préstamos publicados en la Plataforma contengan, como mínimo, la siguiente información, de conformidad con lo previsto en la LPFP (y a tal efecto, requerirá a las correspondientes Sociedades Promotoras para que se la faciliten con carácter previo a la publicación de una Oportunidad): (i) una breve descripción de las características esenciales del Préstamo y de los riesgos asociados a la financiación; (ii) modo de formalización del Préstamo y, en caso de formalización mediante escritura pública, lugar de su otorgamiento e indicación de quién correrá con dichos gastos; (iii) descripción de los derechos vinculados a los Préstamos y su forma de ejercicio, incluida cualquier limitación de esos derechos. Se incluirá información sobre la remuneración y amortización de los Préstamos, y limitaciones a la cesión.

En particular, deberán incorporar la siguiente información al objeto de clarificar las condiciones en las que la Sociedad Promotora e Inversores participan en la Oportunidad de financiación participativa: (i) el tipo de Préstamo, importe total del préstamo y la duración del Contrato de Préstamo; (ii) 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; (iii) el coste total del préstamo incluyendo los intereses, las comisiones, los impuestos y cualquier otro tipo de gastos incluyendo los de servicios accesorios con excepción de los de notaría; (iv) la tabla de amortizaciones con el importe, el número y la periodicidad de los pagos que deberá efectuar la Sociedad Promotora; (v) el tipo de interés de demora, las modalidades para

su adaptación y, cuando procedan, los gastos por impago y una advertencia sobre las consecuencias en caso de impago; (vi) en su caso, las garantías aportadas, la existencia o ausencia de derecho de desistimiento y de reembolso anticipado y eventual derecho de los prestamistas, esto es, de los Inversores a recibir indemnización.

En el caso de que algunas de las cuestiones referidas en los apartados anteriores no estuviese determinada en el momento o durante la publicación de la Oportunidad, la Plataforma detallará su forma de determinación o cálculo antes de la formalización del Préstamo.

- (g) La totalidad de los pagos que se realicen entre los Inversores y la Sociedad Promotora para las Oportunidades que sean ordenados a través de las funcionalidades puestas a disposición de los Inversores en la Plataforma están 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 España para el desarrollo de su actividad como entidad de pago sin establecimiento permanente conforme a la normativa aplicable. El Inversor, a lo largo del proceso de alta como tal en la Plataforma, deberá suscribir con Lemon Way la correspondiente documentación contractual que regule sus relaciones con dicha entidad de servicios de pago y proceder a la apertura de una cuenta virtual de pagos (*e-wallet*) en Lemon Way. Las relaciones entre el Inversor y Lemon Way serán independientes de las relaciones entre el Inversor, Housers y la Sociedad Promotora sin perjuicio de lo previsto más adelante en estos Términos y Condiciones en relación con la autorización y mandato por el Inversor a Housers en relación con la consulta y realización de operaciones por parte de Housers en nombre y por cuenta del Inversor en la cuenta Lemon Way del Inversor. El Inversor 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 Inversor exime a Housers de cualquier responsabilidad que pudiera sufrir el Inversor 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.
- (h) Housers ha designado como auditor de sus cuentas anuales a la firma de auditoría Alesco Partners, S.L, S.L, con C.I.F. B-87449948 y número de ROAC S2362.

### **3. CONDICIONES DE ACCESO DEL INVERSOR**

El acceso a la Web es libre salvo para aquellos apartados para 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.

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 y autorizado para acceder a la información confidencial del área privada de Usuarios / Inversores de la Web. Queda terminantemente prohibido el

uso de contraseñas y datos de identificación de terceros, con independencia de la forma mediante la que se hayan obtenido dichos datos y contraseñas.

El registro como Usuario / Inversor para la utilización de la Web es gratuito, sin perjuicio de las tarifas aplicables a la prestación de servicios por Housers a terceros e Inversores en relación con cada Oportunidad y que podrán incluirse en el importe del Contrato de Préstamo o que serán sufragadas por la Sociedad Promotora 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.

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. 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 al Inversor.

Queda prohibido que todo 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.

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.

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.

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 Inversor 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, 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.

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 Inversor la exclusión de su responsabilidad.

## **4. FUNCIONAMIENTO DE LA PLATAFORMA**

### **4.1. Aspectos generales**

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).

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 Contratos de Préstamo de otros Inversores por cada una de las Oportunidades publicadas.

El alta del Usuario en la Web y su compromiso de suscribir un Contrato de Préstamo 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.

El Inversor podrá basar su decisión de suscribir el Contrato de Préstamo 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 de Préstamo que sea accesible por los Inversores, Housers pondrá a disposición de los Inversores y Sociedades Promotoras correspondientes el Contrato de Préstamo correspondiente, en los términos en que éste se suscribirá entre la Sociedad Promotora y cada Inversor que participe en la Oportunidad, y entrará en vigor en caso de que se cumpla el objetivo de inversión publicado en la información de la Oportunidad.

Asimismo, el Inversor tendrá igualmente acceso a los estudios antes mencionados a efectos de ponderar su decisión de suscripción de un Contrato de Préstamo. 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 de Préstamo suscritos través de la Plataforma.

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 de Préstamo por el Inversor con la Sociedad Promotora. 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.

El Inversor podrá confirmar su decisión de suscribir un Préstamo 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 link a las condiciones generales del Contrato de Préstamo) de los términos y condiciones del Contrato de Préstamo y completando un campo habilitado al efecto para que el Inversor introduzca el importe que desea prestar a favor de la correspondiente Sociedad Promotora para los fines de la correspondiente Oportunidad. A partir de ese momento el Inversor estará vinculado por los términos y condiciones del Contrato de Préstamo, cuya entrada en vigor quedará únicamente condicionada a que (i) la Oportunidad haya alcanzado su objetivo mediante la comunicación a través de la Plataforma de los correspondientes compromisos de inversión por parte de Inversores, esto es, que se alcance el objetivo de financiación de la Oportunidad señalada en la ficha descriptiva de dicha Oportunidad en la Plataforma; y (ii) Housers haya notificado de tal circunstancia a los Inversores que hubieran comprometido sus fondos en dicha Oportunidad.

En el momento de la aceptación por el Inversor de los términos y condiciones de un Contrato de Préstamo, 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.

Una vez cerrado el periodo de captación de financiación para la Oportunidad mediante Préstamos, y siempre que el objetivo mínimo se hubiera alcanzado, Housers notificará de tal circunstancia a los Inversores que hubieran comprometido sus fondos en dicha Oportunidad y les enviará las condiciones específicas de los respectivos Contratos de Préstamo, entrando en vigor todos ellos a todos los efectos, sin perjuicio de lo establecido en los propios Contratos de Préstamo en relación a la formalización de las garantías y documentos accesorios o complementarios que correspondan. Con carácter general, salvo que los Contratos de Préstamo establezcan una instrucción distinta, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en ellos, una vez entren en vigor éstos, se liberarán los importes bloqueados en las cuentas de pago de los Inversores en Lemon Way, a favor de la Sociedad Promotora a quien se hubieran concedido los Préstamos, para su destino al objeto de la Oportunidad en forma de Préstamos otorgados por los Inversores a favor de la Sociedad Promotora.

La información sobre la evolución de la ejecución de las actuaciones previstas en un Contrato de Préstamo para dar cumplimiento a lo previsto en la Oportunidad será objeto de publicación y actualización periódica en el Área Privada del Inversor.

Una vez entrado en vigor el Contrato de Préstamo, la gestión corriente encomendada por el Inversor a Housers mediante la firma de los presentes Términos y Condiciones, se limitará a las siguientes actuaciones:

! Gestión y coordinación entre las Partes para supervisar la operativa de pagos a través de las cuentas abiertas en Lemon Way por la Sociedad Promotora y los Inversores.

! Actualización del Área Privada de Inversores con la información relevante sobre la evolución financiera de cada Oportunidad, incluyendo, un desglose del importe desembolsado por el Inversor, intereses, o remuneración de cualquier otro tipo recibida por el Inversor.

! Puesta a disposición de los Inversores de los mecanismos de comunicación entre los Inversores necesarios para dar cumplimiento a los procedimientos de toma de decisiones previstos en el correspondiente Contrato de Préstamo.

! La gestión integral del Activo se realizará por la Sociedad Promotora. En este sentido, la Sociedad Promotora podrá suscribir un contrato con un administrador de activos a los exclusivos efectos de la administración y gestión el Activo adquirido por la Sociedad Promotora al que se refiere la Oportunidad.

#### **4.2. Comunicación entre Housers, [las Sociedades Promotoras] y los Inversores potenciales a través de la Web**

Adicionalmente al mecanismo de comunicación entre Inversores señalado en el apartado anterior, Housers pondrá a disposición de los Inversores un canal de comunicación directa con Housers y las Sociedades Promotoras a través de la Web. 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 de Préstamo una vez suscrito, incluida la remisión y recepción de información relativa a los pagos que deban realizarse.

Asimismo, a través de dicho canal de comunicación, los Inversores podrán realizar consultas o plantear sugerencias.

El Inversor garantiza que la información que sea remitida a Housers a través de la Web estará actualizada y será veraz y completa. Housers no se hace responsable de la exactitud ni veracidad de las informaciones remitidas por los Inversores o las Sociedades Promotoras.

### **5. CONDICIONES DEL INVERSOR**

#### **5.1. Verificación de la identidad e incompatibilidades**

Lemon Way verificará la identidad del Inversor 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 las resultados de dicha verificación. El Inversor se obliga a facilitar a Housers y/o a Lemon Way la documentación que fuera necesaria (ej. documento nacional de identidad, [o pasaporte para el caso de Inversores extranjeros]) a estos efectos y acepta que la falta de aportación de la documentación que permita verificar la identidad del Inversor facultará a Housers para denegar a éste el registro como Inversor, así como la suscripción de Contratos de Préstamo a través de la Plataforma.

Los Inversores 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 Inversor declara no hallarse incurso en ninguna de las circunstancias anteriores.

## **5.2. Declaraciones del Inversor**

La formalización del Préstamo materializado por cada Inversor a través de la Plataforma de conformidad con el Contrato de Préstamo y con los presentes Términos y Condiciones, lo es en su propio nombre, por su cuenta y a su riesgo. En este sentido, el Inversor conoce y asume el riesgo de que las operaciones no lleguen a buen fin, y que la suscripción de un Préstamo 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.

## **5.3. Límites a la suscripción de un Contrato de Préstamo en relación con las Oportunidades**

Housers publicará para cada Oportunidad un objetivo de financiación mediante Préstamos y un plazo máximo para que los Inversores puedan comprometer fondos a la Oportunidad, 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. Cada Inversor podrá comprometer a cada Oportunidad el importe que considere oportuno a través de un Préstamo, si bien con las limitaciones establecidas legalmente, que actualmente, al amparo del artículo 82 LPFP, son de:

- (a) 3.000 € máximos de inversión en una misma Oportunidad, y
- (b) 10.000 € máximos de inversión acumulados en distintas Oportunidades publicadas en la Plataforma, en un periodo de doce meses.

Quedarán a salvo de los límites anteriores aquellos Inversores que ostentaran la condición de “Inversor Acreditado”, para lo cual deberán aportar expresamente la información acreditativa que Housers les requiera a efectos de asignarles esta condición.

Housers podrá determinar para cada Oportunidad que el plazo máximo para poder suscribir Préstamos a los efectos de contribuir al objeto de financiación quede extendido hasta un máximo de un 25 por ciento, siempre que se hubiera informado con carácter previo a los Inversores de tal posibilidad y de los supuestos que darán lugar a esta extensión.

Ahora bien, si no se alcanzara el objetivo de financiación dentro del plazo temporal fijado, Housers procederá a dar de baja la Oportunidad de que se trate, comunicándolo a los Inversores que hayan comprometido sus importes.

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.

## **6. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS INVERSORES EN RELACIÓN CON**

## **EL PRÉSTAMO Y LA SOCIEDAD PROMOTORA**

- 6.1.** Derechos: *(i)* derechos económicos asociados a su condición de prestamistas (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 Préstamo, en su caso); *(ii)* 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; *(iii)* 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 de Préstamo, y conforme a los términos en él establecidos); *(iv)* derecho de votación en relación con la toma de determinadas decisiones relativas a la financiación concedida en relación con una Oportunidad.
- 6.2.** Obligaciones: *(i)* obligación de respetar determinadas decisiones adoptadas por la mayoría de los Inversores que hayan financiado una Oportunidad; *(ii)* obligación de informar a Housers sobre cesiones de su posición acreedora en virtud de los Préstamos al margen de la Plataforma, *(iii)* obligación de disponer de fondos suficientes en su cuenta abierta en la entidad de servicios de pago correspondiente para poder llevar a cabo las aportaciones comprometidas en el momento de la entrada en vigor de los Préstamos.

## **7. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE PRÉSTAMO**

### **7.1. Formalización del Contrato de Préstamo**

Dado que, conforme a lo expuesto en la Cláusula 4 anterior, los Inversores otorgan su consentimiento irrevocable a los términos y condiciones del Contrato de Préstamo en el momento de comprometer sus importes, mediante suscripción de los documentos de adhesión, el Contrato de Préstamo queda formalizado respecto de cada parte en el momento en que presta su consentimiento, quedando sujeta su eficacia a la condición suspensiva consistente en la consecución del objetivo de que se alcance mediante la suscripción por Inversores de varios Contratos de Préstamo, el objetivo de financiación de la Oportunidad. Una vez que la Oportunidad haya alcanzado su objetivo, Housers notificará de tal circunstancia a los Inversores que hubieran comprometido sus importes en dicha Oportunidad y la Sociedad Promotora correspondiente. En el momento de la confirmación, se producirá la plena eficacia del Contrato de Préstamo, en su caso, a la formalización de las garantías y documentos accesorios o complementarios que correspondan conforme a lo previsto en el mismo.

### **7.2. Desembolso**

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 en el momento de la

consecución del objetivo de financiación a la cuenta abierta en Lemon Way a nombre de la Sociedad Promotora.

En ejecución de dicha instrucción, Housers comunicará a Lemon Way, en el momento de suscripción de un Contrato de Préstamo 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) la Oportunidad alcance el importe objetivo de financiación publicado en la Plataforma y se haya formalizado el Contrato de Préstamo y cualesquiera otros documentos accesorios o complementarios a éste, 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 pagos 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.

### **7.3. Mandato de gestión y operativa de la cuenta de pagos Lemon Way del Inversor**

El Inversor, en virtud de los presentes Términos y Condiciones, autoriza y confiere mandato a favor de Housers en relación con la gestión operativa y emisión de órdenes de pago con cargo a los fondos depositados por el Inversor en la cuenta de pagos abierta a nombre del Inversor en Lemon Way. A este respecto, el Inversor 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 Préstamo a través de la Plataforma o (ii) el propio Inversor; todo ello de acuerdo con lo previsto en los correspondientes Contratos de Préstamo 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.

El Inversor se obliga a facilitar a Housers sus datos bancarios o a cualquier otro tercero indicado por Housers a efectos de la realización a favor de la Sociedad Promotora 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. OBLIGACIONES DEL INVERSOR**

### **8.1. Obligaciones de información**

Cada Inversor 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 Inversores en la Web.

## **8.2. Pago de las comisiones y gastos aplicables por los servicios prestados**

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 y de conformidad con lo previsto en el folleto de tarifas publicado en la Web.

## **8.3. Decisión de suscripción informada de un Contrato de Préstamo en relación con la Oportunidad y contratación de asesoramiento adecuado**

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 Préstamo en relación con una Oportunidad, realizar un 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 de Préstamo en relación con la Oportunidad y la toma de decisiones plenamente informada.

## **8.4. Obligaciones adicionales de hacer de los Inversores**

Cualquier Inversor que se registre en la Plataforma y que haya solicitado a Housers su consideración como Inversor deberá:

- (a) Abrir una cuenta de pagos en Lemon Way.
- (b) Facilitar los datos de la cuenta bancaria asociada a la cuenta de pagos del Inversor en Lemon Way.
- (c) 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 7.3 anterior.
- (d) 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 Préstamo, así como su autorización para comunicar sus datos a terceros colaboradores de Housers (i.e. Lemon Way).
- (e) Atender en tiempo y forma las solicitudes que le realice Housers en el marco de la evaluación de su solicitud de registro como Inversor.

## **8.5. Exención de responsabilidad de Housers y obligación de indemnizar**

Housers será parte del Contrato de Préstamo meramente como titular y encargada de la gestión de la Plataforma. En consecuencia, si surge alguna disputa entre la Sociedad Promotora, el Administrador de Activos nombrado por la Sociedad Promotora y cualquiera de los Inversores como consecuencia del Contrato de Préstamo o de la realización de los pagos o el cumplimiento de cualesquiera otras obligaciones acordadas bajo el mismo, Housers estará exenta 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.

El Inversor 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 Inversor de sus compromisos frente a la Sociedad Promotora o frente al resto de los Inversores. Housers no se hace responsable de ningún incumplimiento de la Sociedad Promotora en relación con el Préstamo, del abono de intereses que pudieran derivar del Préstamo, de los acuerdos societarios de la Sociedad Promotora, así como de la propia gestión y administración de la Sociedad Promotora.

## **9. OBLIGACIONES DE HOUSERS**

### **9.1. Servicios prestados por Housers**

En el marco de la operación de la Plataforma, los Inversores podrán beneficiarse de las siguientes actividades desarrolladas por Housers:

- (a) Recepción, selección y publicación de Oportunidades.
- (b) Transmisión a los Inversores de la información que sea facilitada por las Sociedades Promotoras correspondientes (y otros terceros) sobre la Oportunidad.
- (c) La puesta a disposición de los Inversores y las Sociedades Promotoras de los modelos de contrato necesarios para la participación en las Oportunidades y los mecanismos necesarios para su formalización.
- (d) Tras la formalización del Contrato de Préstamo, transmisión a los Inversores 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 requiera el Contrato de Préstamo, puesta a disposición de los Inversores de mecanismos de adopción de decisiones por el conjunto de los Inversores en relación con los Préstamos.
- (f) Gestión operativa de los pagos y cobros del Inversor y la Sociedad Promotora a través de las cuentas de pago en Lemon Way en ejecución del mandato previsto en la Cláusula 7.3 anterior.
- (g) Aquellos otros servicios auxiliares a los previstos en las letras anteriores que se desarrollen en cada momento.

### **9.2. Puesta a disposición de la información**

El canal de comunicación entre Inversores y Sociedades Promotoras habilitado por Housers a través de la Web 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.

Housers actualizará en la Web en la medida de lo posible en tiempo real y, en todo caso, diariamente, el estado de participación en la Oportunidad. Una vez finalizado el plazo establecido para la captación de fondos de Inversores por la Sociedad Promotora a los efectos

de financiar la adquisición de un Activo, conforme a lo previsto en la descripción de la Oportunidad, Housers deberá anunciarlo en el espacio de la Web reservado a la Oportunidad correspondiente.

Asimismo, en dicho momento, en caso de que se hubieran obtenido suficientes prestaciones de fondos, se producirá la plena efectividad del Contrato de Préstamo y, en su caso, el otorgamiento de las garantías o documentos accesorios y complementarios correspondientes por la Sociedad Promotora, cuya realización será condición previa (o simultánea) para la transferencia definitiva a favor de la Sociedad Promotora a través de la que se articule la Oportunidad de los fondos comprometidos por los Inversores y bloqueados para la Oportunidad correspondiente en Lemon Way.

Una vez suscrito por el Inversor un Contrato de Préstamo 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 el referido Inversor (así como para el resto de 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.

Housers pondrá a disposición de los Inversores que se lo soliciten la información que se envíe a través del canal de comunicación habilitado al efecto, en soporte duradero y durante un plazo no inferior a cinco años desde la formalización de la Oportunidad a través de la suscripción de los Contratos de Préstamo entre un Inversor, la correspondiente Sociedad Promotora y Housers.

### **9.3. 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.

### **9.4. Obligaciones de información**

Housers publicará en la Web la información relevante que la Sociedad Promotora (sea directamente, sea a través del Administrador de Activos) suministre respecto de la Oportunidad, sin asumir por ello responsabilidad alguna sobre la veracidad, autenticidad, precisión u oportunidad de la información.

Además de lo anterior, Housers pondrá a disposición de los Inversores y las Sociedades Promotoras un mecanismo de comunicación *on-line*, a través del cual se podrán llevar a cabo comunicaciones en relación con las Oportunidades.

Es posible que la Web contenga hipervínculos o referencias que enlacen con páginas web y/o actividades de terceros. Housers no se hace responsable del contenido, materiales, servicios ni de cualquier otro elemento de los terceros, ni del correcto o continuado funcionamiento del hipervínculo.

### **9.5. Mecanismos en caso de cese de la actividad**

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.

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.

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.

No obstante, es imposible garantizar una disponibilidad de servicio del 100% al haber muchos agentes implicados en la prestación del servicio. Es por ello que 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).

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 Inversor conforme a lo señalado en la Cláusula 16 siguiente. En tal supuesto, el Inversor reconoce que dicha terminación no afectará a lo previsto en el Contrato de Préstamo que, en su caso, se haya suscrito entre los Inversores y la Sociedad Promotora, 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 la Sociedad Promotora la puesta a su disposición por ésta de los mecanismos adecuados para la comunicación entre los Inversores y la Sociedad Promotora en el desarrollo de su relación bajo el Contrato de Préstamo, sin que los Inversores tengan derecho a reclamar a Housers por ningún concepto.

#### **9.6. 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:

(a) 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:

(i) Antes de aceptar la publicación de una Oportunidad en la Plataforma, Housers realiza una identificación tanto del Activo objeto de la Oportunidad, como de la Sociedad Promotora, 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 intermediar. Esta identificación y análisis de la realidad de la Oportunidad incluye:

- Un análisis del mercado en el que se circunscribe la Oportunidad que realizan los equipos internos de Housers.
- Housers realiza comparativas de precios y rentabilidades de la zona por medio de profesionales especializados que permitan comprobar las hipótesis indicadas por la Sociedad Promotora.
- Housers revisa con los necesarios profesionales los contratos que deberían dar forma a la Oportunidad para asegurarse de la exigibilidad de las obligaciones objeto de los mismos.
- El análisis de los registros públicos permite a Housers identificar al titular de los Activos objeto de la Oportunidad y permite determinar las cargas del mismo, en su caso.
- Housers estudia las Oportunidades publicadas en la Plataforma.

(ii) 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 de la Sociedad Promotora y las solicitudes desembolsos y pagos que se han realizado con cada Oportunidad con el objeto de que no pueda producirse un uso erróneo o inadecuado de las aplicaciones de la Plataforma por parte de sus empleados, los Inversores o la Sociedad Promotora.

(iii) 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.

(b) Medidas para minimizar el riesgo operacional:

(i) 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.

(ii) El órgano de administración de Housers, de forma periódica proporcionará a la alta gerencia 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.

(iii) 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.

(iv) 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.

(v) Como parte de los procesos esenciales que Housers implantará en su operativa están la realización de las siguientes tareas:

- Estudios de alto nivel sobre el progreso realizado por Housers para alcanzar los objetivos de control del riesgo operacional.
- Comprobación del cumplimiento de los controles gerenciales.
- Establecer políticas, procesos y procedimientos para el análisis, tratamiento y resolución de casos de incumplimiento.
- Establecer un sistema de aprobaciones y autorizaciones documentadas que aseguren la asunción de responsabilidades ante la categoría directiva más adecuada.
- Comprobación del respeto a los límites o máximos asignados para el riesgo.
- Establecimiento de salvaguardias para acceder a los activos y archivos, y utilizarlos.
- Contratación de personal con la experiencia y formación adecuadas.
- Identificación de líneas de negocio o productos en los que el rendimiento se aleje bastante de lo razonablemente esperado.
- Comprobación y conciliación periódicas de las operaciones y de las cuentas de Housers.

#### **9.7. Conservación de información**

Housers conservará la información que los Inversores hubieren suministrado, bien a través de la Web o a través de cualquier otro medio, por un período de cinco años.

### **10. SERVICIO ADICIONAL QUE HOUSERS PONE A DISPOSICIÓN DE LOS INVERSORES EN RELACIÓN CON EL PRÉSTAMO**

#### **10.1. Reclamación extrajudicial**

Si la Sociedad Promotora prestataria no hace un pago o paga sólo parcialmente la cantidad adeudada en relación con el Préstamo, Housers se pondrá en contacto con la Sociedad Promotora para solicitar el pago adeudado.

Si pasados 30 días naturales no se hubiera recibido el pago pendiente por el Inversor, Housers enviará un comunicado por correo certificado con acuse de recibo apercibiendo a la Sociedad Promotora de que, en caso de persistir la situación de impago, el Préstamo se podrá declarar anticipadamente vencido en su totalidad por incumplimiento de la Sociedad Promotora.

Los pagos que realice la Sociedad Promotora mientras el Contrato de Préstamo siga vigente se aplicarán en el orden siguiente:

- (i) Pago de los intereses moratorios al Inversor;
- (ii) Pago de los intereses ordinarios debidos al Inversor;
- (iii) Pago del principal debido al Inversor;
- (iv) Cobro por parte de Housers de la tarifa de gestión correspondiente a cada cuota pagada (tarifa establecida en la Web);

(v) Cobro por parte de Housers de su tarifa de reclamación de impagados (tarifa establecida en la Web).

Los conceptos (ii), (iii) y (iv) 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 la Sociedad Promotora haya dispuesto fondos para cubrir la totalidad de la misma.

En caso de darse una situación de impago manifiesta (o simplemente cuando la Sociedad Promotora no hubiera podido ser contactada), y siempre y cuando el Inversor lo solicite, el Inversor podrá resolver el Contrato de Préstamo mediante una comunicación a través de la Plataforma que Housers hará llegar a la Sociedad Promotora e iniciar el proceso descrito en los siguientes párrafos. La situación de impago manifiesta no podrá superar el impago de 3 cuotas acumuladas.

## **10.2. Venta del Préstamo impagado y proceso de reclamación judicial:**

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 Préstamo 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 de conformidad con la Cláusula 2(g).

Si no se recibieran ofertas de compra del Préstamo impagado o Housers considerara que no son suficientemente satisfactorias teniendo en cuenta las posibilidades del mercado de compraventa de Préstamos, Housers podrá decidir comprar al Inversor el Préstamo impagado. Para ello, el Inversor podrá aceptar vender el Préstamo impagado a Housers por la cantidad debida en dicho momento y bajo la condición “salvo buen fin”. En ese caso, Housers comunicará la compraventa al Inversor e iniciará el proceso de reclamación descrito a continuación:

- Si Housers adquiriese el Préstamo impagado, Housers podrá iniciar el proceso de reclamación judicial de la totalidad de la deuda. Este proceso podrá implicar el embargo de los bienes de la Sociedad Promotora 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.
- 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).

- 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.
- Rescindido anticipadamente el Contrato de Préstamo, las cantidades finalmente cobradas de la Sociedad Promotora 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.

## **11. 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.

## **12. SOBRE EL MERCADO SECUNDARIO (MARKETPLACE) DE HOUSERS**

Housers a través de la Plataforma y la Web, podrá poner a disposición de los Inversores un mercado secundario (el “**Marketplace**”) para facilitar que los Inversores puedan, en cualquier momento, ceder total o parcialmente (según lo permita el Marketplace) su posición contractual derivada del Contrato de Préstamo a otro tercero (una “**Cesión**”) que esté registrado en la Plataforma como Usuario. Los términos y condiciones de servicio relativos al Marketplace, una vez este sistema esté disponible, deberán ser puestos a disposición de los Inversores como requisito para que estos puedan operar en él.

El Marketplace, una vez habilitado, consistirá en un portal para que los Inversores puedan ofrecer (al precio que libremente establezcan, sujeto a las condiciones de servicio que, en su caso, se establezcan por Housers) su participación en un Contrato de Préstamo relativo a una Oportunidad publicada en la Plataforma. Los demás Inversores registrados en la Plataforma podrán adquirir on-line, como compradores, las participaciones en Contratos de Préstamo que aparezcan publicadas en el Marketplace, con arreglo las condiciones y limitaciones de servicio que se establezcan por Housers.

Housers no será ni el comprador ni el vendedor de los Contratos de Préstamo ofrecidos por los Inversores, sino que simplemente facilitará un espacio donde compradores y vendedores puedan negociar y efectuar sus transacciones.

Por consiguiente, el correspondiente contrato que se generará una vez se haya realizado la compra por un Inversor de la participación en un Contrato de Préstamo 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 Préstamo o pérdida de la inversión de los que se deja constancia en el Contrato de Préstamo). 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.

Lo anterior se establece sin perjuicio de cualesquiera garantías que, oportunamente, Housers pueda ofrecer a los Inversores para reforzar la seguridad a las transacciones que tengan lugar en el Marketplace, que deberán hacerse constar en una actualización de los presentes Términos y Condiciones.

### **13. CESIÓN DE LOS CONTRATOS DE PRÉSTAMO POR MEDIOS DISTINTOS AL MARKETPLACE.**

En caso de que la Cesión se lleve a cabo por canales distintos a la Plataforma y el sistema de Marketplace, 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.

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 a la Sociedad Promotora y a la entidad de pagos, entre otros, todos los gastos que ocasione la mencionada cesión.

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 de Préstamo) entonces en curso, de conformidad con lo establecido en los presentes Términos y Condiciones.

### **14. 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\\_Politiclas\\_de\\_Conflictos\\_de\\_Intereses.pdf](http://www.housers.es/docs/Housers_Politiclas_de_Conflictos_de_Intereses.pdf).

### **15. PROCEDIMIENTOS Y MEDIOS PARA LA PRESENTACIÓN DE QUEJAS Y RECLAMACIONES**

La actividad desarrollada por Housers y las relaciones entre los Inversores y las Sociedades Promotoras están sujetas, en la medida en que sea aplicable, a la normativa sobre protección de los consumidores y usuarios.

Cualquier queja o reclamación que vaya a ser presentada por el Inversores, 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.

## **16. DURACIÓN DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL CON HOUSERS**

La relación contractual derivada de los presentes Términos y Condiciones tiene una vigencia indefinida, salvo que Housers o el Inversor 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 de Préstamo 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.

## **17. RESOLUCIÓN**

### **17.1. Causas de resolución**

Son causas de resolución de la relación contractual entre Housers y el Inversor las siguientes:

- (i) El impago por parte del Inversor de las tarifas, gastos o comisiones debidos a Housers.
- (ii) El incumplimiento por parte del Inversor de las obligaciones de información a través de la Web.
- (iii) Cualquier otro incumplimiento por parte del Inversor de los presentes Términos y Condiciones o de los compromisos asumidos por el Inversor a través de la Web en el proceso de alta, registro, compromiso de suscripción de un Préstamo para financiar el Activo objeto de la Oportunidad o cualquier otro.

### **17.2. Consecuencias de la resolución**

Resuelta la relación contractual entre Housers y el Inversor se producirán los siguientes efectos:

- (i) El Inversor deberá abonar cuantas cantidades se adeuden a Housers, en su caso, por cualquier concepto por los servicios prestados.
- (ii) Housers dará de baja al Inversor de la Web.
- (iii) La resolución de los presentes Términos y Condiciones no afectará a las cláusulas relativas a:
  - ! Tarifas (con respecto a las tarifas que en su caso se encuentren pendientes por la prestación de los servicios prestados por Housers);
  - ! Régimen de responsabilidad;
  - ! Confidencialidad;
  - ! Propiedad intelectual;
  - ! Protección de datos;
  - ! Indemnizaciones; y
  - ! Resolución de disputas.
- (iv) El Inversor 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 Inversor de estos Términos y Condiciones o cualquier ley o derecho de un tercero.

### **17.3. Baja voluntaria**

El Inversor 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 Inversor en el plazo máximo de noventa días.

Serán aplicables las consecuencias de resolución previstas en el apartado anterior en el caso de baja voluntaria por parte del Inversor.

Si el Inversor hubiese suscrito uno o varios Contratos de Préstamo con la Sociedad Promotora a través de la Web en relación con diferentes Oportunidades, éstos no podrán terminarse salvo por lo dispuesto en dichos contratos.

## **18. PROTECCIÓN DE DATOS**

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.

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.

El Inversor 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 Inversor.

Cuando el Inversor sea persona física, el Inversor autoriza 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.

Housers informa al Inversor de que, para la prestación de los servicios objeto de los presente Términos y Condiciones, el Inversor 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 Inversor 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 Inversor mantendrá la relación contractual directa con Lemon Way a esos efectos, en los términos y condiciones que firme con esa entidad.

Los datos facilitados por los Inversores podrán ser utilizados por Housers con fines estadísticos, una vez anonimizados. Los datos facilitados por los Inversores podrán ser utilizados por Housers con fines comerciales a fin de poder informar de la existencia de aplicativos y promociones que pudiese desarrollar o comercializar Housers, siempre y cuando tales finalidades sean expresamente autorizadas por el Inversor.

El Inversor 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.

El Inversor reconoce haber leído y aceptado la política de privacidad de la Plataforma, que será de aplicación igualmente a cualesquiera datos facilitados por el Inversor a Housers en el marco de su relación contractual.

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.

## **19. PROPIEDAD INTELECTUAL**

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.

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.

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.

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.

## **20. MISCELÁNEA**

### **20.1. Cesión de la posición contractual**

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 Inversor, siempre que la legislación aplicable lo permita. Housers notificará al Inversor 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 Inversor.

El Inversor no podrá, en ningún caso, ceder su posición contractual ni ninguno de sus derechos y obligaciones bajo los Términos y Condiciones, sin perjuicio de lo establecido en las cláusulas 12 y 13.

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 Inversor.

## **20.2. 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.

## **20.3. Modificaciones**

Los presentes Términos y Condiciones podrán ser objeto de modificación en cualquier momento por parte de Housers, y el Inversor 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 de usuarios de la Web, con al menos 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 15 días desde la notificación, en cuyo caso el Inversor será dado de baja dentro de los quince días siguientes a la notificación. En ningún caso la referida cancelación contractual comportará la resolución del Contrato de Préstamo entre la Sociedad Promotora y el determinado Inversor, 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 de Préstamo o ceda su posición contractual en el mismo, de conformidad con lo expuesto en el Contrato de Préstamo.

## **20.4. 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.

## **20.5. Renuncia**

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

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 Inversor 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.

## **20.6. 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.

## **20.7. Legislación aplicable. 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.