

TÉRMINOS Y CONDICIONES APLICABLES PARA EL ACCESO Y PARTICIPACION PARA LA INVERSIÓN EN PROYECTOS INMOBILIARIOS REALIZADOS POR

DEBAR GLOBAL INVESTMENTS

PLATAFORMA DE FINANCIACIÓN PARTICIPATIVA

1. OBJETO

El presente documento tiene por objeto regular los términos y condiciones que rigen la relación entre el “**Ciente**” o “**Inversor**” y **Debar Gloval Investments SL** (en adelante, “**Debar GI** ”), en relación con:

- el acceso y alta del Cliente como “Inversor” en la plataforma de financiación participativa web www.debargi.es.
- los requisitos que deberán cumplir los Inversores para el acceso a las oportunidades de financiación e inversión publicadas en la Plataforma.
- los servicios de acceso a oportunidades de financiación e inversión a través de la Web
- los servicios de apoyo a la inversión prestados por **Debar GI** a los Inversores registrados en relación con la participación por éstos en proyectos de financiación participativa destinados a la promoción, construcción, reforma, adquisición, explotación y/o gestión de inmuebles (en adelante, los “**Proyectos**” e individualmente, un “**Proyecto**”) publicados en la Plataforma y promovidos por otros usuarios de la misma, en su condición de promotores (en adelante, los “**Promotores**” e individualmente, un “**Promotor**”).

La relación entre cada Inversor y **Debar GI** se registrará el contrato de inversión (en adelante, el “**Contrato de Inversión**”). Suscrito junto con la formalización de la “Sociedad Patrimonial” (en adelante “**Sociedad Patrimonial**”) constituida por la totalidad de los socios y **Debar GI** para la compra, alquiler y posterior venta del Inmueble o Inmuebles objeto del contrato y de la Sociedad creada entre el “**Inversor**” y **Debar GI**

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:

- las tarifas aplicadas por **Debar GI** a los Inversores incluidas en el folleto de tarifas publicado en la Web, así como de aquellas resultantes de aplicación por los servicios asociados a la inversión realizada, conforme a impuestos tanto estatales como municipales, derramas, seguros, costes de notorias y actos públicos de constitución de sociedades, servicios externalizados, etc. Todo ello conforme a lo indicado en dichos contratos.
- el régimen de responsabilidad previsto en el presente documento
- cualesquiera otras obligaciones que pueda contraer mediante el uso de la Web y su participación en la misma como usuario registrado.

Estos Términos y Condiciones no pretenden crear ni crean ninguna relación de agencia, asociación, *joint-venture*, relación laboral (empleoempleador) o franquiciado-franquiciador con el Inversor. Cualquier persona que no sea parte de estos Términos y Condiciones no podrá exigir el cumplimiento por parte de **Debar GI** de cualquier término o condición contenido en los mismos, de conformidad con lo establecido en la normativa aplicable.

Los presentes Términos y Condiciones, el folleto de tarifas, 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 una inversión a través del contrato de inversión y constitución de Sociedad Patrimonial vinculada entre el Inversor y **Debar GI** reemplazan todos los compromisos y acuerdos previos entre ambos.

2. INFORMACIÓN IMPORTANTE

En cumplimiento de la normativa aplicable **Debar GI** le informa de lo siguiente:

- **Debar Global Investments SL** :
Datos de la empresa:
CIF.- B-87583209
Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 34813 Libro 0
Folio 118 Sección 8 Hoja M626207 Anotación 1ª.
C.C.C.S.S. 28 225337660.
- **Debar GI** es propietaria de la Web cuyo nombre de dominio es www.debar.es. Toda la información y contenidos que se de dicha Web son propiedad de **Debar GI**. Su obtención, reproducción, distribución, cesión, transmisión, transformación, modificación, explotación o comunicación pública para uso distinto al aquí previsto queda totalmente prohibido.
- **Debar GI** no pertenece a ningún fondo de garantía de inversiones o fondo de garantía de depósitos, ni tampoco lo estarán las inversiones que los Inversores pudieran acometer en los Proyectos publicados en la Web.
- En particular, la actividad de **Debar GI** no constituye la prestación de servicios de inversión a los efectos de lo previsto en la legislación vigente, especialmente en la Ley del Mercado de Valores, artículos 62 y siguientes. La información publicada en la Web respecto de las distintas alternativas de inversión 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 implicará que el Inversor ha llevado a cabo las comprobaciones, estudios y análisis que consideren pertinentes para adoptar la decisión, de la que **Debar GI** no responderá en ningún caso. El Inversor, mediante la aceptación de los

Términos y Condiciones, reconoce que ha sido informado por **Debar GI** de que la inversión en proyectos de financiación participativa publicados 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 de la inversión. Asimismo, en aquellos proyectos de financiación participativa estructurados a través de la inversión en una sociedad, la inversión implica riesgo de dilución de la participación en la sociedad, riesgo de no recibir dividendos y riesgo de no poder influir en la gestión de la correspondiente sociedad.

- Los Proyectos publicados en la Web no son objeto de autorización ni de supervisión por la CNMV ni por el Banco de España ni por cualquier otro regulador, nacional o extranjero. La información facilitada por el Vendedor en relación con los Proyectos no será revisada por dichos organismos reguladores y, sin perjuicio de la obligación de **Debar GI** de evaluar con la debida diligencia la admisión de Proyectos y su adecuación a los requisitos previstos en el Capítulo IV de la LPFP y de las medidas de prevención del fraude conforme a lo descrito en la Web, **Debar GI** no se hace responsable de la veracidad de la información facilitada por los Promotores en el marco de dicho proceso de evaluación.
- La totalidad de los Ingresos realizados por el Inversor para su participación en la Promoción inmobiliaria correspondiente, se realizaran en las cuentas bancarias reflejadas en el “**Contrato de Inversión**” contemplando el mismo las cláusulas de salvaguardia de dichos ingresos.

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, la misma asignada por **Debar GI** al Cliente durante el proceso de registro, sin perjuicio de que dicha clave pueda ser modificada en el futuro por iniciativa del Cliente. Para que el Cliente 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 Cliente dispondrá de un nombre de usuario y de una contraseña, los cuales le habilitan para ser identificado como usuario registrado en calidad de Inversor y autorizado para acceder a la información confidencial del área privada de Clientes/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 Cliente/Inversor para la utilización de la Web es gratuito, sin perjuicio de las tarifas aplicables a la prestación de servicios a los Promotores e Inversores en relación con cada Proyecto por parte de **Debar GI** y que podrán incluirse en el importe a financiar por los Inversores o que serán sufragadas por las sociedades a través de las cuales se desarrollen los Proyectos publicados

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 el folleto de tarifas publicado en la Web y que forma parte del Contrato.

Como usuario de la Web se compromete ante **Debar GI** a realizar en todo momento un uso adecuado de la misma y de los servicios que incluye o presta, siguiendo las indicaciones facilitadas por la Web y respetando en todo momento la legalidad vigente y los derechos de propiedad de **Debar GI**. A lo largo del uso de la Web podrá solicitarse el consentimiento del Cliente para la aceptación de condiciones o términos adicionales o específicos aplicables a procesos o apartados concretos. Es obligación de los Clientes leer detenidamente dichos términos y condiciones y únicamente proceder a su aceptación (mediante un clic 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 al Inversor por parte de **Debar GI**.

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 **Debar G**, 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 **Debar GI** es ofrecer un funcionamiento de la Web con la mayor disponibilidad y calidad posible, 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. Los mismos están programados para su realización en momentos de reducido tráfico tratando de minimizar los efectos para los usuarios de la Web. **Debar GI** se reserva el derecho a suspender temporalmente el acceso a la Web, sin necesidad de previo aviso, 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.

Las personas que visiten la Web son responsables de conocer y cumplir los términos de las leyes y regulaciones aplicables en España tanto en su ámbito local como estatal que sean o pudieran ser en un futuro de aplicación.

Las contraseñas que sean facilitadas por **Debar GI** para el acceso a servicios ofrecidos en la Web deberán ser guardadas por el usuario con la máxima diligencia y responsabilidad, para evitar que dicha contraseña pudiera caer en manos de un tercero, siendo las mismas confidenciales a todos los efectos. 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 ha accedido a las contraseñas facilitadas, deberá notificar de manera inmediata a **Debar GI** para 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 mismos podrán acceder y analizar los Proyectos de los Promotores publicados en la Web (en los términos recogidos en la propia Web y en los presentes Términos y Condiciones). Los Inversores podrán acceder a los Proyectos publicados a través del apartado “Proyectos” y podrán seguir, en la medida de lo posible en tiempo real y, en todo caso, diariamente, las muestras de interés por cada uno de los Proyectos publicados y los compromisos de inversión de otros Inversores.

El alta del Cliente en la Web y su compromiso de financiación o de inversión en un Proyecto no constituye una obligación para **Debar GI** de garantizar el éxito de la obtención de la inversión suficiente por parte de otros Inversores para dicho Proyecto ni tampoco el buen fin del mismo.

El Inversor podrá basar su decisión de financiación o inversión en cada Proyecto, entre otras variables, en la información puesta a disposición de éste en la Web. Dicha información será elaborada por el Promotor, **Debar GI** pondrá a disposición de los Inversores el “**Contrato de Inversión**”, en los términos en que éste se suscribirá por todos los Inversores y **Debar GI** en caso de que se cumpla el objetivo de inversión previsto para el proyecto conforme a lo publicado en la información del mismo.

Asimismo, el Inversor tendrá igualmente acceso a los estudios antes mencionados a efectos de ponderar su decisión de inversión. Dichos estudios y análisis se elaboran con base en criterios objetivos que el Inversor puede consultar durante el plazo legalmente establecido y serán actualizados regularmente con la información derivada de las operaciones de financiación/inversión completadas a través de la Plataforma.

El Inversor reconoce que la puesta a su disposición de la información y Documentación descrita anteriormente no constituye un asesoramiento en la decisión de financiación o inversión del Inversor e igualmente reconoce que **Debar GI** no otorga garantía alguna del buen fin de las inversiones que el Inversor realice a través de la Plataforma. Asimismo, el Inversor reconoce que **Debar GI** no será responsable de la veracidad de la información puesta a su disposición por el Promotor en el proceso de evaluación de la solicitud de financiación relativa a un Proyecto en la Web.

El Inversor podrá confirmar su decisión de inversión en aquellos Proyectos que resulten de su interés mediante la aceptación de los términos y condiciones del “**Contrato de Inversión**” mediante la confirmación por correo electrónico a “inversor@debargi.es”. A partir de ese momento el Inversor estará vinculado por los términos y condiciones del “**Contrato de Inversión**” y el ingreso de las cantidades a invertir en las cuentas corrientes específicas conforme a lo indicado en el mismo.

Una vez cerrado el periodo de solicitud de financiación, y siempre que el objetivo de financiación se hubiera alcanzado, se notificará de tal circunstancia tanto al Promotor como a los Inversores.

Debar GI podrá realizar directamente o subcontratar todas las gestiones necesarias para la correcta explotación del Proyecto, tales como la gestión integral del inmueble, gestión de alquileres, mantenimiento del inmueble, revisión de obras, gestión de tributos, etc.

4.2 Destino de los fondos desembolsados por el Inversor

Conforme a las cláusulas previstas en el correspondiente “**Contrato de Inversión**” el importe de los ingresos realizados por los inversores en las cuentas bancarias indicadas se dedicaran conforme a las cláusulas contempladas en el mismo a la promoción, construcción, reforma, adquisición, explotación y/o gestión de uno o varios inmuebles. Junto con la constitución de la “**Sociedad Patrimonial**” creada entre los inversores y **Debar GI** que serán los titulares registrales del inmueble o inmuebles correspondientes.

5. CONDICIONES DEL INVERSOR

5.1 Quien puede ser Inversor con Debar GI.

Conforme a la política de la empresa se consideran Inversores potenciales para participar en Inversiones Participativas con **Debar GI** los siguientes perfiles:

- Cualquier empresario o persona Jurídica que realice inversiones por un **mínimo de 10.000.- €** en cada Promoción Inmobiliaria ofertada por **Debar GI**.
- Cualquier persona física que realice una inversión por un **mínimo de 5.000.- €** por cada Promoción Inmobiliaria ofertada por **Debar GI**.

La admisión de la solicitud realizada por el Inversor queda condicionada a la adecuada evaluación de la experiencia y conocimientos del cliente, y se asegure que el mismo puede tomar sus propias decisiones de inversión y comprende sus riesgos. En caso de no cumplir dicho requisito **Debar GI** comunicara por escrito los motivos de la no admisión al Inversor, desvinculándose en ese momento de la posibilidad de acceso a la inversión.

5.2 Verificación de la identidad e incompatibilidades

Debar GI verificará el cumplimiento por el Inversor de la normativa vigente sobre prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo aplicable, facilitando el mismo toda la documentación que fuera necesaria a estos efectos. En caso de incumplimiento de dicha ley **Debar GI** procederá a denegar a éste el registro como Inversor, así como la realización de inversiones a través de la Plataforma. Los Inversores y, en su caso, sus socios o administradores no podrán estar 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; cumplir 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.

5.3 Declaraciones del Inversor

La Inversiones realizadas por los Inversores en una o varias Promociones Inmobiliarios presentadas por **Debar GI** obliga a los mismos en los siguientes términos:

- El Inversor conoce y asume el riesgo de que dichas operaciones pudieran no llegar a buen fin, la inversión en proyectos de financiación participativa publicados 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 de la inversión.
- Asimismo, en el caso de inversión mediante la adquisición de acciones o participaciones sociales en sociedades mercantiles, el Inversor declara que conoce que existe riesgo de dilución de la participación en la sociedad, el riesgo de no recibir dividendos y de no influir en la gestión de la sociedad.
- Asimismo, en el caso de la materialización de la participación en el correspondiente Proyecto de Inversión patrimonial, el Inversor reconoce expresamente que los servicios prestados por **Debar GI** en relación con las cantidades invertidas no constituyen una garantía de buen fin, dependiendo la cuantía finalmente recuperada del grado de éxito que puedan tener las gestiones realizadas en el proceso de recobro y, en su caso, del importe de mercado negociado para la adquisición de préstamos impagados. Por otro lado, en el proceso de inversión de un Inversor en la Web, éste deberá confirmar, a través de la Web, que cumple con la ley sobre el importe y número de Proyectos en los que participa como inversor para poder comprobar el cumplimiento de los requisitos previstos en los presentes Términos y Condiciones y en la normativa vigente.

5.4 Límites a la inversión en Proyectos

Debar GI por medio de la página web presentara por cada proyecto de Inversión los siguientes datos:

- Inversión Total necesaria.
- Plazo en días para cerrar la financiación de dicha operación.
- Importe del Alquiler mensual/anual previsto.
- Plazo en meses del periodo de alquiler.
- Precio de Venta previsto de la promoción.

Cada Inversor podrá Invertir en cada Proyecto la cantidad que considere oportuna llegando al extremo de cubrir la totalidad de la misma. En caso de finalizar el plazo de tiempo establecido como objetivo para poder cerrar la operación de compra y no ser cubierta la totalidad de la inversión prevista **Debar GI**, comunicara a los Inversores si dicho plazo puede ser aumentado en caso de que acceda el Vendedor y así conseguir el objetivo o bien si no fuera posible dicho supuesto se comunicara el cierre del Proyecto procediendo a su comunicación. **Debar GI** propondrá a los clientes la posibilidad de acceder a otras Promociones existentes.

En caso de que el Inversor no desee acceder a ninguna otra Inversión, se procederá al reintegro de la cantidad invertida por el mismo, sin tener derecho a ninguna compensación, indemnización, etc.

6. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE INVERSIÓN Y DE LA SOCIEDAD PATRIMONIAL.

6.1 Formalización del Contrato de Inversión.

Una vez el Inversor comunique su decisión en firme de realizar su aportación para la Promoción o Promociones que considere oportunas. **Debar GI** se pondrá en contacto con el Inversor para proceder a enviarle dicho contrato por correo electrónico, una vez aceptado y conforme a las cláusulas de este remitirá el mismo firmado, **Debar GI** remitirá copia firmada por ambas partes al inversor. Pasado un plazo máximo de cinco días naturales procederá al ingreso de la cantidad a invertir en la cuenta de la entidad Bancaria que gestionará todas las cantidades ingresadas por los Inversores. Posteriormente se procederá a la constitución de la Sociedad Patrimonial formada por los Inversores que detenten finalmente la propiedad del bien Inmueble. Dicha sociedad tras la apertura de su propia cuenta bancaria, será la encargada de realizar a partir de su constitución los movimientos de ingresos y pagos de la misma a cada uno de los socios conforme a su porcentaje de participación, igualmente se realizarán los pagos de impuestos, seguros, IBI, etc. que soporte dicha Sociedad.

6.2 Ingreso de las cantidades a Invertir.

Conforme a lo indicado en el párrafo anterior el inversor realizará transferencia a la cuenta corriente de la entidad Bancaria. Dicha cuenta pasara a pertenecer a la Sociedad Patrimonial creada ex-proceso para la compra, posesión, alquiler y venta final de Promoción Inmobiliaria.

6.3 Formalización de la Sociedad Patrimonial.

Tras obtenerse la totalidad de la Inversión financiera necesaria para la compra por parte de los Inversores del Inmueble junto con el ingreso en la entidad bancaria de las cantidades invertidas por los socios. **Debar GI** convocara a los socios para formalizar ante Notario la constitución de la Sociedad Patrimonial que detentara la propiedad del Inmueble objeto de compra reflejando en dicha escrituras cada uno de los porcentajes respecto al total de los socios , los estatutos de la misma así como todos los derechos y obligaciones de los mismos. **Debar GI** actuara en dicha sociedad como Administrador de la misma

7. OBLIGACIONES DEL INVERSOR

Complementariamente a lo indicado en los estatutos de la Sociedad, con carácter general se hace constar al Inversor sus siguientes obligaciones:

- ✓ Los Inversores serán responsables de la información a través de la Web. **Debar GI** se exime de cualquier responsabilidad derivada por dicho incumplimiento ante terceros.
- ✓ 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 **Debar GI** a los Inversores de conformidad con los presentes Términos y Condiciones y de conformidad con las tarifas aplicables por su gestión comunicadas en la página Web.

IMPORTANTE: Independientemente de la información reflejada por **Debar GI** en su página obtenida de los datos facilitados por el Vendedor/Promotor y los reflejados por el estudio realizado por **Debar GI** el Inversor se obliga, con anterioridad a la confirmación de su Inversión, a realizar un análisis independiente y dotarse de la información adicional y asesoramiento externo que estime oportuno para una valoración adecuada por su parte. **Debar GI** no se hace responsable que los supuestos de rentabilidades futuras, alquileres e incrementos anuales de los mismos puedan sufrir variaciones a futuro. Siendo los datos reflejados en la web orientativos.

EXENCION DE RESPONSABILIDADES Y OBLIGACIONES DE RESPONSABILIDAD A DEBAR GI.

Conforme a lo indicado en el “**Contrato de Inversión**” y a lo indicado en los estatutos de la “**Sociedad Patrimonial**” creada para la tenencia del bien o bienes inmuebles su explotación y venta final **Debar GI** actúa como administrador de dicha sociedad estando fijados en los estatutos de la misma su actuación y responsabilidad dentro del marco de la sociedad creada a tal efecto.

El Inversor deberá mantener plenamente indemne a **Debar GI** de cualquier daño, incluyendo gastos de defensa jurídica, que pudiera sufrir como consecuencia de cualquier reclamación por el incumplimiento por parte del Inversor de sus compromisos frente al Vendedor/Promotor o frente al resto de los Inversores.

8. OBLIGACIONES DE DEBAR GI

- 1.- Recepción, selección y publicación de Proyectos.
- 2.- Transmisión a los Inversores de la información que sea facilitada por el Promotor sobre el Proyecto.
- 3.- La puesta a disposición de los Inversores de los modelos de contrato para la participación en los Proyectos y los mecanismos necesarios para su formalización.
- 4.- Gestión operativa de los pagos y cobros del Inversor a través de las cuentas Habilitadas conforme a lo indicado en “**Contrato de Inversión**” y en las cláusulas de la “**Sociedad Patrimonial**” creada.
- 5.- En el caso de que así se hubiera previsto en el “**Contrato de Inversión**” “**Sociedad Patrimonial**” representación de los Inversores en sus relaciones con el Promotor a efectos de la gestión del cobro de los importes adeudados, de la adopción de decisiones en los órganos de gobierno contemplados en los estatutos de la sociedad.
- 6.- La publicación de todas las gestiones realizadas durante los años previstos de vigencia de la Inversión Inmobiliaria al conjunto de los inversores que participan en la sociedad patrimonial. Correspondencia, documentación, facturación cobros y pagos, etc. Una vez finiquitada la sociedad quedaran en archivo digital y físico durante los cinco años siguientes conforme indica la normativa vigente.
- 7.-Con relación al funcionamiento continuado de la página web **Debar GI** advierte que no puede garantizar el acceso y uso continuado de la misma, pudiendo de forma eventual 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. En tales casos **Debar GI** procurará restablecer con la mayor celeridad posible el funcionamiento de la misma sin que por ello pueda imputársele algún tipo de responsabilidad. Igualmente no se hace responsable de error u omisión de contenidos en la misma. Los Clientes no podrán imputar responsabilidad alguna ni exigir pago por daños y perjuicios por causa de dificultades técnicas o fallos en los sistemas o en Internet. No obstante, **Debar GI** realiza de forma continuada copias de seguridad de toda la información almacenada, para su salvaguarda.

8.- Medidas contra el Fraude y el Riesgo de las Operaciones.

Medidas contra el riesgo de fraude por parte del Vendedor/Promotor.

1. Se realiza un estudio del Vendedor/ Promotor de una forma exhaustiva, como norma general **Debar GI** acude a la bolsa de viviendas en posesión de bancos y entidades con garantía. Por lo tanto en la mayoría de los casos las promociones están respaldadas por dichos agentes y están en estos casos libres de cargas de cualquier tipo. Con lo que se consigue que el Inversor tenga la plena garantía en las operaciones que **Debar GI** le propone estando además respaldadas por dichas entidades.
2. En el caso puntual de operaciones realizadas con otro tipo de gestores **Debar GI** realiza un estudio exhaustivo para garantizar la bondad de la operación al Inversor. Por lo tanto se actúa de forma sistemática realizando los siguientes análisis:
 - Análisis del mercado donde el Vendedor / Promotor realiza la operación que propone a **Debar GI**.
 - Identificación de los titulares reales, cargas existentes, referencias catastrales, valorar la exactitud de los datos presentados.
 - Realizado un exhaustivo chequeo se aprueba pasando a la fase de estudio de rentabilidades de la operación, ingresos por alquileres posibles, valor futuro de venta, etc.
 - Finalmente y tras pasar los filtros anteriores y solo en ese caso se procede a su inclusión en la página web como Promoción Inmobiliaria viable para los Inversores interesados.
 - Cualquier fase no superada supone el inmediato rechazo por **Debar GI** sobre la operación propuesta por el Vendedor/Promotor.

Medidas de régimen interno por parte de **Debar GI**.

1. **Debar GI** prohíbe de forma expresa a sus empleados la utilización de la información de la empresa para otro fin distinto al permitido por la empresa, cualquier acción distinta supondrá acciones disciplinarias y procesales contra los mismos por utilizar la información confidencial entre los Inversores y **Debar GI** de forma contraria a la ley vigente de protección de datos. Igualmente se prohíbe la participación a título personal de los mismos en operaciones de inversión que supongan conflicto de intereses contra los Inversores.
2. **Debar GI** conservará toda la información generada tanto por inversores como por el propio funcionamiento de las Sociedades Patrimoniales existentes por un periodo de 5 años después del cierre definitivo de las mismas.
3. **Debar GI** aplicara las tarifas, comisiones y gastos conforme a los servicios prestados a los Inversores conforme a el anexo existente tanto en la página web como en el “**Contrato de Inversión**”

4. **Debar GI** previa a la comunicación a los Inversores podrá participar como Inversor indicando el porcentaje de su participación en dicho proyecto. Conforme a los límites establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, para evitar tomar posición de dominio. Solamente será admisible dicha participación a título personal por parte de sus administradores, altos ejecutivos y socios con participación significativa, y de los cónyuges o personas con quienes éstos convivan en análoga relación de afectividad así como a sus familiares hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad.

9.- PROCEDIMIENTOS Y MEDIOS PARA LA PRESENTACIÓN DE QUEJAS Y RECLAMACIONES

Debar GI en el desarrollo de su actividad y así como de sus relaciones con los Promotores e Inversores están sujetas, en la medida en que sea aplicable, a la normativa sobre protección de los consumidores y usuarios, así como a los mecanismos previstos en la legislación sobre protección de los clientes de servicios financieros y, en particular, a lo establecido en los artículos 29 y 30 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de medidas de reforma del sistema financiero.

Cualquier queja o reclamación que vaya a ser presentada por el Inversor, deberá hacerlo de conformidad con el Reglamento del Servicio de Atención al Cliente de **Debar GI**, que está en todo momento a disposición del Cliente en la Web.

10. DURACIÓN DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL ENTRE DEBAR GI Y LOS INVERSORES.

La relación contractual derivada de los presentes Términos y Condiciones tiene una vigencia definida en las cláusulas correspondientes del “**Contrato de Inversión**” así como lo indicado en la escritura de constitución de la “**Sociedad Patrimonial**” que gestionará la inversión inmobiliaria realizada y contemplada en la misma.

11. RESOLUCIÓN ENTRE LAS PARTES

1. Causas de resolución entre el Inversor y Debar GI.

Son causas de resolución de la relación contractual entre el Inversor y **Debar GI** las siguientes:

- ✓ El impago por parte del Inversor de las tarifas, gastos o comisiones debidos a **Debar GI**.
- ✓ El incumplimiento por parte del Inversor de las obligaciones de información a través de la Web.
- ✓ 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 y de los compromisos de

inversión o cualquier otro contemplados en el “**Contrato de Inversión**” y así mismo los reflejados en las escrituras de la “**Sociedad Patrimonial**” constituida.

2. Consecuencias de la resolución

Tras procederse a resolución de la relación contractual entre el Inversor y **Debar GI** se producirán los siguientes efectos:

- ✓ El Inversor deberá abonar todas las cantidades pendientes de pago a **Debar GI** por cualquier concepto por los servicios prestados.
- ✓ **Debar GI** procederá a dar de baja al Inversor de la Web.
- ✓ La resolución de los presentes Términos y Condiciones no afectará a las cláusulas relativas a:
 - Tarifas aplicables pendientes en su caso por la prestación de los servicios prestados por **Debar GI**.
 - Régimen de responsabilidad
 - Confidencialidad de los datos del Inversor.
 - Propiedad intelectual
 - Protección de datos existentes de dicho inversor
 - Indemnizaciones pendientes a **Debar GI** y al resto de agentes Privados afectados por pérdidas o sobrecostes ocasionados, 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.

3. Baja voluntaria

- ✓ El Inversor puede solicitar siempre por escrito al correo electrónico de **Debar GI** su baja voluntaria en la web, siempre que no se encuentre relacionado contractualmente con ninguna operación financiera cualquier momento como Inversor. En dicho caso **Debar GI** procederá a la eliminación de los datos facilitados inicialmente por el Inversor en un plazo de 30 días.
- ✓ En caso de pertenecer como Inversor a una “**Sociedad Patrimonial**” vigente, se aplicaran las condiciones reflejadas en los estatutos de la misma y en las cláusulas del “**Contrato de Inversión**” relacionado.

12. POLITICA DE PROTECCIÓN DE DATOS TANTO DEL INVERSOR COMO DE DEBAR GI.

Conforme a la normativa vigente **Debar GI** 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. **Debar GI** 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 **Debar GI** 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.

El Inversor podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición, mediante el envío de una comunicación a la dirección de correo electrónico de **Debar GI** 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 en el marco de su relación contractual.

Debar GI se compromete a cumplir con la obligación de secreto respecto de los datos de carácter personal obtenidos y a tratarlos con la confidencialidad exigida. Adoptándose 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.

13. 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 **Debar GI**, 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.

Debar GI emprenderá las acciones que considere frente a usuarios y terceros de cuantas acciones amparen sus legítimos derechos de propiedad intelectual e industrial. Prohibiéndose también de forma expresa la transformación, reproducción, explotación, distribución, comunicación pública y/o cesión, de cualquiera de los contenidos de la Web.

14. CESION DE LA POSICION CONTRACTUAL POR PARTE DE DEBAR GI.

Debar GI se reserva el derecho de ceder tanto su posición contractual reflejada en los presentes Términos y Condiciones tanto en su totalidad como, de forma parcial, cediendo determinados derechos derivados de los mismos a cualesquiera terceros, sin el previo consentimiento del Inversor, siempre que la legislación aplicable lo permita. La notificación al Inversor de dicha cesión en los términos en que ésta tenga lugar, se realizará a través del correo electrónico de cada uno de los Inversores afectados o bien por medio de la página 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, conforme a las cláusulas contempladas en los “**Contrato de Inversión**” y “**Sociedad Patrimonial**” vigente en la o las operaciones afectadas. Igualmente el Inversor por su parte solo podrá, ceder su posición contractual siempre que se encuentre reflejado en las cláusulas de dichos contratos y sin que nunca afecten a sus derechos y obligaciones bajo los Términos y Condiciones reflejadas.

Debar GI podrá ejercer el derecho a subcontratar con cualesquiera terceros sus obligaciones de forma total o parcial conforme a los presentes Términos y Condiciones, total o parcialmente, sin el previo consentimiento del Inversor.

15. Confidencialidad del Inversor frente a Debar GI.

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 **Debar GI** será considerada confidencial, puede constituir un secreto empresarial tanto de **Debar GI** como de las empresas o entidades con las que ésta tenga acuerdos y no podrá ser revelada ni comunicada públicamente sin el consentimiento previo por escrito de **Debar GI**.

16. Modificaciones de los Términos y Condiciones vigentes.

Los presentes Términos y Condiciones podrán ser objeto de modificación en cualquier momento por parte de **Debar GI**, y el Inversor acepta seguir rigiéndose por ellos, una vez incluidas las modificaciones correspondientes. Dichas modificaciones se comunicaran de forma interna a los Inversores con un mes de antelación hasta la entrada de dicha modificación en vigencia. En el caso de Inversores que participan en Inversiones Inmobiliarias en vigencia se regirán por las cláusulas de los contratos vigentes en cada caso.

Para aquellos Inversores que no han formalizado ninguna operación ni hayan suscrito ninguna relación contractual, podrán solicitar la baja de los datos

inicialmente aportados por los mismos, dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación.

17. Divisibilidad de los Términos y Condiciones.

En el caso de producirse en el todo o en una parte de los Términos y Condiciones la declaración de nulidad, inaplicabilidad o ilegalidad por la jurisdicción. Dada lugar a que dicha cláusula en cuestión o, si se procede, la parte relevante de dicha cláusula, será invalidada. El resto de los Términos y Condiciones se mantendrán plenamente vigentes. 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 vigente.

18. 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 **Debar GI** 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, no liberará al Inversor del cumplimiento de cualquiera de las obligaciones y 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.

19. Notificaciones

Cualquier notificación que **Debar GI** 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 Cliente proporcione tras el registro. Es responsabilidad del Cliente 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 enviada a la dirección de correo electrónico facilitada por el Inversor o a través del área privada de usuarios de la Web habrá llegado a su destino en el momento del envío o publicación.

16.7 Legislación aplicable. Jurisdicción

Cualquier litigio que pudiera producirse entre **Debar GI**, el inversor y el vendedor/promotor conforme a la relación contractual vigente entre las partes 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 Cliente 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 Cliente.