

Estos Términos y condiciones generales se aplican a los contratos de oficinas/coworking, oficina virtual y suscripción por los servicios que le proporcionamos.

1. Contrato general

- 1.1. Naturaleza de un contrato: los centros permanecen bajo nuestra posesión y control en todo momento. USTED ACEPTA QUE UN CONTRATO NO CREA NINGÚN INTERÉS DE ARRENDAMIENTO, PROPIEDAD EN ARRENDAMIENTO NI NINGÚN OTRO TIPO DE INTERÉS DE PROPIEDAD INMOBILIARIA A SU FAVOR CON RESPECTO AL ESPACIO. Su ocupación es el equivalente comercial de un contrato de alojamiento en un hotel. Le damos el derecho de compartir el uso del centro con nosotros y con otros clientes.
- 1.2. Reglamento interno: el reglamento interno, que está incorporado en estos términos y condiciones, tiene como propósito principal garantizar que todos los clientes tengan un entorno profesional en el cual trabajar.
- 1.3. Disponibilidad al inicio de un contrato: no nos haremos responsables de las pérdidas o daños si por cualquier razón desafortunada no podemos proporcionar los servicios o el espacio en el centro estipulados en un contrato en la fecha de inicio, pero puede trasladarse a uno de nuestros otros centros (sujeto a la disponibilidad), posponer el inicio del contrato o cancelarlo.
- 1.4. **RENOVACIÓN AUTOMÁTICA:** CON EL FIN DE QUE PODAMOS GESTIONAR SUS SERVICIOS DE MANERA EFICAZ Y PARA GARANTIZAR LA CONTINUIDAD SIN CONTRATIEMPOS DE ESOS SERVICIOS, TODOS LOS CONTRATOS SE RENOVARÁN AUTOMÁTICAMENTE POR PERÍODOS SUCESIVOS IGUALES AL PLAZO ACTUAL HASTA QUE USTED O NOSOTROS TERMINEMOS DICHOS CONTRATOS. TODOS LOS PERÍODOS IRÁN HASTA EL ÚLTIMO DÍA DEL MES EN EL CUAL FINALIZAN. LAS CUOTAS POR RENOVACIÓN SE AJUSTARÁN AL TIPO DE INTERÉS VIGENTE EN EL MERCADO (LOS PRECIOS SE DEFINEN ANUALMENTE, DE MANERA QUE, EN FUNCIÓN DE LA FECHA EN QUE DEBA RENOVAR SU CONTRATO, ES POSIBLE QUE HAYA UN CAMBIO EN EL PRECIO). SI NO DESEA QUE UN CONTRATO SE RENEUE, PUEDE CANCELARLO FÁCILMENTE CON EFECTO A PARTIR DE LA FECHA DE FINALIZACIÓN ESTABLECIDA EN EL CONTRATO, O AL FINAL DE CUALQUIER PERÍODO DE RENOVACIÓN O EXTENSIÓN, PREVIO AVISO. EL AVISO DEBE DARSE A TRAVÉS DE LA CUENTA EN LÍNEA O A TRAVÉS DE LA APLICACIÓN. LOS PERÍODOS DE AVISO REQUERIDOS SON LOS SIGUIENTES:

<u>Plazo</u>	<u>Período de aviso</u>
Mes a mes	aviso mínimo de 1 mes antes, a partir del 1 ^{er} día de cualquier mes natural
3 meses	aviso mínimo de 2 meses antes de la fecha de finalización del contrato
Más de 3 meses	aviso mínimo de 3 meses antes de la fecha de finalización del contrato
- 1.5. Podemos optar por no renovar el contrato. Si es así, le informaremos por correo electrónico, a través de la aplicación o de su cuenta en línea, siguiendo los mismos períodos de aviso especificados anteriormente.
- 1.6. Si el centro ya no se encuentra disponible: en el caso de que no podamos proporcionarle los servicios y el espacio en el centro estipulados en un contrato, le ofreceremos un espacio en cualquiera de nuestros otros centros. En el caso improbable de que no podamos encontrar un espacio alternativo en un centro cercano, su contrato terminará y solo tendrá que pagar cuotas mensuales hasta esa fecha y por cualquier servicio adicional que haya usado.
- 1.7. Finalización inmediata de un contrato: podemos rescindir un contrato de inmediato por medio de un aviso si (a) Usted se vuelve insolvente o se declara en bancarota; o (b) Incumple una de sus obligaciones que no puede rectificarse, o que nosotros hemos dado aviso de rectificar y que usted no ha rectificado antes de transcurridos 14 días de ese aviso; o (c) Su conducta, o la de alguien en el centro con su permiso o invitación, es incompatible con el uso normal de una oficina, y (i) esa conducta continúa a pesar de que se le ha dado aviso, o (ii) esa conducta es motivo suficiente (de acuerdo con nuestro criterio razonable) para exigir una rescisión inmediata; o (d) Infringe la cláusula "Cumplimiento de la ley" a continuación. Si rescindimos un contrato por cualquiera de las razones mencionadas en esta cláusula, ello no cancela ninguna de sus obligaciones financieras, lo cual incluye, sin limitación, las correspondientes al resto del período que su contrato habría durado si no lo hubiéramos rescindido.
- 1.8. Cuando finaliza el contrato de una oficina: cuando un contrato finaliza, debe desocupar su espacio de inmediato, dejándolo en las mismas condiciones en que se encontraba cuando lo ocupó. Si deja cualquier propiedad en el centro, podemos disponer de ella a su coste como queramos, sin contraer ninguna responsabilidad con usted por ella ni por cualquier procedimiento de venta. Si continúa usando el espacio después de que finalice el contrato, será responsable de cualquier pérdida, reclamación o responsabilidad en la que podamos incurrir como resultado de no desocupar el espacio a tiempo.
- 1.9. Transferibilidad: sujeta a disponibilidad (que se determinará bajo nuestro criterio exclusivo). Usted puede transferir su contrato a un alojamiento alternativo de la red de centros de IWG siempre que su compromiso

financiero permanezca igual (o aumente) y dicha transferencia no se utilice para ampliar o renovar un contrato existente. Dicha transferencia puede requerir la creación de un nuevo acuerdo.

2. Uso de los centros:

2.1. Operaciones comerciales: no puede llevar a cabo negocios que compitan con nuestro negocio de proporcionar oficinas con todos los servicios y trabajo flexible. No puede usar nuestro nombre (ni el nombre de nuestros afiliados) de ninguna manera en conexión con su negocio. Solo puede usar la dirección de un centro como la dirección social de su oficina si esto se permite en la ley y le hemos dado consentimiento previo por escrito (dado el trabajo administrativo, hay una cuota adicional por este servicio). Solo debe usar el espacio para los fines comerciales de una oficina. Si decidimos que la solicitud de un servicio particular es excesiva, nos reservamos el derecho de cobrar una cuota adicional. Con el fin de garantizar que el centro ofrezca un excelente entorno de trabajo para todos, le rogamos que limite las visitas excesivas de público.

2.2. Espacio

2.2.1. Modificaciones o daños: es responsable de cualquier daño ocasionado por usted o por aquellos que estén en el centro con su permiso, ya sea explícito o implícito, lo cual incluye, sin limitación, a todos los empleados, contratistas o agentes.

2.2.2. Instalaciones de IT: nos enorgullecemos de nuestra estructura de IT y su conservación, por lo cual no debe instalar ningún cableado, o conexiones de IT o telecomunicaciones sin nuestro consentimiento, que podemos rehusar según nuestro absoluto criterio. Como condición para nuestro consentimiento, debe permitirnos supervisar cualquier instalación (por ejemplo, de sistemas IT o eléctricos), y verificar que tales instalaciones no interfieran con el uso del espacio por parte de otros clientes, nosotros o el propietario del edificio. Las cuotas por instalación y desinstalación correrán por su cuenta.

2.2.3. Uso del espacio: el contrato incluirá el espacio que asignaremos inicialmente para su uso. No tendrá derecho al uso exclusivo de las salas que se le asignen. En caso de que el espacio sea un escritorio de coworking, solo lo podrá utilizar una persona, no se podrá compartir entre varias personas. De manera eventual, para asegurar la gestión eficiente del centro, podríamos tener que asignarle un espacio diferente, pero será de un tamaño razonable equivalente y le notificaremos al respecto por anticipado.

2.2.4. Acceso al espacio: para mantener un alto nivel de servicio, podríamos tener que entrar a su espacio en cualquier momento, lo cual incluye, sin limitación, en caso de emergencia, limpieza o inspección, o con el fin de revender el espacio si ha dado aviso de rescisión. Siempre intentaremos respetar cualquiera de sus procedimientos de seguridad razonables para proteger la confidencialidad de su negocio.

2.3. Suscripción:

2.3.1. Si cuenta con un contrato de suscripción, tendrá acceso a todos los centros participantes de todo el mundo durante las horas laborales estándares y según la disponibilidad.

2.3.2. Uso de la suscripción: el uso se mide en días completos y los días no utilizados no se pueden trasladar al siguiente mes. La suscripción no se ha previsto como un sustituto del espacio de trabajo a tiempo completo y todos los espacios de trabajo se deben desocupar al final de cada día. Usted es el único responsable de sus pertenencias en el centro en todo momento. No nos hacemos responsables de ninguna propiedad que se deje sin vigilancia. Si llegara a requerir más de aquello a lo que tiene derecho con su suscripción, le cobraremos una cuota por uso adicional. Puede traer un invitado sin coste alguno (sujeto a un uso adecuado). Se requerirá que cualquier otro invitado adquiera un pase diario.

2.3.3. Como suscriptor, no puede usar ningún centro como su dirección comercial sin firmar un contrato correspondiente para una oficina u oficina virtual. Cualquier uso de la dirección del centro de tal manera resultará en una inscripción automática en el producto de Oficina Virtual durante el mismo plazo de su suscripción y se le facturará de manera correspondiente.

2.4. Cumplimiento de la ley: debe cumplir con todas las leyes y normativas relevantes durante la ejecución de su negocio. No debe hacer nada que pueda interferir con nuestro uso del centro o de otros (lo cual incluye, sin limitación, las campañas políticas o actividades inmorales), ocasionar molestias, o provocar pérdidas o daños (lo cual incluye daño a la reputación) a nosotros o al propietario de cualquier interés en el edificio. Si cualquier autoridad gubernamental u otro órgano legislativo nos advierte que hay una sospecha razonable de que está realizando actividades criminales en el centro, o usted es o se vuelve objeto de cualquier sanción gubernamental, tendremos derecho a rescindir todos y cada uno de sus contratos, con efecto inmediato. Usted acepta que cualquier violación de esta cláusula constituirá un incumplimiento sustancial, lo que nos da derecho a rescindir su contrato sin nuevo aviso.

2.5. Comercio ético: tanto nosotros como usted debemos cumplir en todo momento con todas las leyes relevantes contra la esclavitud, los sobornos y la corrupción.

2.6. Protección de datos:

2.6.1. Cada una de las partes deberá cumplir con toda la legislación de protección de datos aplicable. La base sobre la que procesaremos sus datos personales se establece en nuestras políticas de privacidad, disponibles en nuestro sitio web: www.iwgplc.com/clientprivacypolicy.

2.6.2. Reconoce y acepta que podemos recopilar y procesar datos personales sobre usted y sus empleados en el curso de nuestro contrato de servicios. Dichos datos personales serán procesados de acuerdo con nuestra política de privacidad. Cuando nos proporcione estos datos, se asegurará de que cuenta con los consentimientos y autorizaciones necesarios para ello.

2.7. Empleados: ambos hemos hecho una inversión significativa en la formación de nuestro personal; por lo tanto, ninguno de nosotros, a sabiendas, solicitará u ofrecerá empleo al personal del centro (ni durante 3 meses después de que haya dejado su empleo). Para compensar a la otra parte por los costes de inversión y formación del personal, si cualquiera de las partes infringe esta cláusula, la parte infractora pagará a petición de la otra el equivalente al salario de 6 meses de cualquier empleado involucrado.

2.8. Confidencialidad: los plazos de un contrato son confidenciales. Ni usted ni nosotros podemos divulgarlos sin el consentimiento del otro a menos que la ley o una autoridad oficial nos lo exijan. Esta obligación continúa durante un período de 3 años después de que finaliza un contrato.

2.9. Asignación: el contrato es personal para usted y no se puede transferir a nadie más sin nuestro consentimiento previo, a menos que dicha transferencia sea exigida por la ley. Sin embargo, no negaremos sin razón nuestro consentimiento para la asignación a un afiliado siempre y cuando usted ejecute nuestro formulario estándar de asignación. Podemos transferir cualquier contrato y todas y cada una de las cantidades pagaderas por usted en virtud de un contrato con cualquier otro miembro de nuestro grupo.

2.10. Ley aplicable: un contrato se interpreta y se hace cumplir de acuerdo con la ley del lugar donde un centro se encuentra ubicado, salvo por algunas jurisdicciones específicas que se detallan en el reglamento interno. Ambas partes aceptamos la jurisdicción exclusiva de los tribunales de esa jurisdicción. Si cualquier disposición de estos términos y condiciones se considera nula o inaplicable según la ley correspondiente, las demás disposiciones permanecerán en vigor.

3. Nuestra responsabilidad hacia usted y el seguro

3.1. Alcance de nuestra responsabilidad: hasta el máximo alcance permitido por la ley aplicable. No nos hacemos responsables de usted por ninguna pérdida ni daño que sufra en relación con un contrato, lo cual incluye, sin limitación, cualquier pérdida o daño resultante de nuestra incapacidad de proporcionar un servicio como consecuencia de una avería mecánica, huelga u otros eventos fuera de nuestro control razonable, a menos que hayamos actuado de manera deliberada o incurrido en negligencia. En ningún caso nos haremos responsables de cualquier pérdida o daño hasta que usted nos proporcione un aviso por escrito y nos dé un tiempo razonable para corregirlo. Si somos responsables de no proporcionarle cualquier servicio en virtud de un contrato, entonces, sujeto a las exclusiones y límites estipulados a continuación, pagaremos cualquier gasto adicional real y razonable en los que usted haya incurrido para obtener el mismo servicio o un servicio similar en cualquier otro lugar.

3.2. Su seguro: es responsabilidad suya obtener un seguro para las propiedades que trae al centro, cualquier envío postal que mande o reciba y por su propia responsabilidad hacia sus empleados o terceros. Recomendamos encarecidamente que usted obtenga dicho seguro.

3.3. Servicios y obligaciones de IT: si bien contamos con protocolos de seguridad en Internet y nos esforzamos por brindar una conectividad de Internet perfecta, NO REPRESENTAMOS NI GARANTIZAMOS NINGÚN NIVEL CONTINUO DE CONECTIVIDAD A NUESTRA RED O A INTERNET, NI TAMPOCO EL NIVEL DE SEGURIDAD DE INFORMACIÓN Y DATOS DE IT QUE USTED COLOCA EN LAS MISMAS. Debe adoptar las medidas de seguridad (como el cifrado) que considere adecuadas para su negocio. Su único y exclusivo recurso en relación con los problemas de conectividad reducida que están bajo nuestro control razonable será que nosotros rectifiquemos el problema dentro de un plazo razonable a partir de la notificación que nos envíe.

3.4. EXCLUSIÓN DE DAÑOS INDIRECTOS: NO NOS HAREMOS RESPONSABLES EN NINGÚN CASO POR LA PÉRDIDA DE NEGOCIOS, BENEFICIOS, AHORROS PREVISTOS, PÉRDIDA O DAÑO DE DATOS, RECLAMACIONES DE TERCEROS O CUALQUIER DAÑO INDIRECTO. RECOMENDAMOS QUE SE ASEGURE CONTRA TALES PÉRDIDAS, DAÑOS, GASTOS O RESPONSABILIDADES POTENCIALES.

3.5. Límites financieros de nuestra responsabilidad: en todos los casos, nuestra responsabilidad está sujeta a los siguientes límites:

3.5.1. ilimitada para lesiones personales o fallecimiento;

3.5.2. hasta un máximo de 1 millón de libras esterlinas (o 1,5 millones de dólares estadounidenses o 1 millón de euros u otro equivalente local) para cualquier evento o serie de eventos relacionados por daños a su propiedad personal; y

3.5.3. respecto a cualquier otra pérdida o daño, hasta un máximo equivalente al 125 % del total de las cuotas pagadas entre la fecha de comienzo del servicio en virtud del contrato y la fecha en que surge la reclamación en cuestión; o si es superior, solo para contratos de oficina, 50 000 GBP/100 000 USD/66 000 EUR (o su equivalente local).

4. Cuotas

4.1. Anticipo de servicio/depósito: retendremos su depósito/anticipo de servicio sin generar interés como garantía para el cumplimiento de todas sus obligaciones en virtud del contrato. Todas las solicitudes de devolución deben realizarse a través de su cuenta en línea o aplicación, después de lo cual el anticipo de servicio/depósito o cualquier saldo le será devuelto dentro de los 30 días posteriores a la finalización de su contrato y una vez que usted liquide su cuenta. Deduciremos cualquier cuota pendiente y otros cargos que se nos adeuden antes de devolverle el saldo. Le pediremos que pague un anticipo incrementado si la cuota mensual o la cuota de la oficina virtual aumenta con la renovación, las cuotas pendientes exceden el anticipo de servicio/depósito, o bien si no suele pagar las facturas a tiempo.

4.2. Impuestos y cargos arancelarios: acepta pagar puntualmente (i) todas las facturas, impuestos sobre uso, impuestos indirectos, impuestos al consumo y cualquier otro impuesto y cuotas de licencia que deba pagar a cualquier autoridad gubernamental (y, a solicitud nuestra, nos proporcionará evidencia de dicho pago) y (ii) cualquier impuesto pagado por nosotros a cualquier autoridad gubernamental que se atribuya a su espacio, según corresponda, incluyendo, sin limitación, cualquier impuesto sobre ingreso bruto, alquiler y ocupación, impuestos a la propiedad personal tangible, impuesto al timbre/fiscal u otros impuestos y cuotas de registro de documentos.

4.3. Pago: nos esforzamos continuamente en reducir nuestro impacto ambiental y le animamos a que haga lo mismo. Por lo tanto, le enviaremos todas las facturas vía electrónica y realizará los pagos a través de un método automatizado, como domiciliación bancaria o tarjeta de crédito, según lo permita el sistema bancario local.

4.4. Pago atrasado: si no paga las cuotas antes de su vencimiento, se cobrará una cuota en todos los saldos vencidos. Esta cuota varía según el país y se incluye en el reglamento interno. Si tiene en disputa alguna parte de una factura, debe pagar la cantidad que no esté en disputa antes de la fecha de vencimiento o estará sujeto a cargos por mora. También nos reservamos el derecho de suspender los servicios (incluso, para evitar dudas, negándole el acceso al centro cuando corresponda) mientras haya alguna cuota o interés pendiente, o bien si incumple un contrato.

4.5. Fondos insuficientes: debido a la administración adicional que nos genera, deberá pagar una cuota adicional por cualquier pago devuelto o rechazado debido a fondos insuficientes. Esta cuota varía según el país y se incluye en el reglamento interno.

4.6. Activación: se debe pagar una cuota de activación con respecto a cada contrato que tenga con nosotros (incluido cualquier nuevo contrato sujeto a la cláusula 1.9 anterior). Esta cuota cubre el coste administrativo del proceso de incorporación del cliente y la configuración de la cuenta. Esta cuota se define en cada Contrato de servicios locales y se cobra por ocupante para Oficina con todos los servicios y Coworking (escritorio de uso exclusivo), por ubicación para Oficina virtual y por persona para Suscripción. Para obtener más información, consulte el Reglamento interno.

4.7. Indexación: si un contrato es por un plazo de más de 12 meses, o un acuerdo de renovación mensual no finaliza en 12 meses, aumentaremos la cuota mensual en cada aniversario de la fecha de inicio del contrato según el índice de inflación relevante detallado en el reglamento interno.

4.8. Restauración de oficina: después de su salida o si elige reubicarse en una sala distinta dentro de un centro, efectuaremos el cargo de una cuota fija por servicio de restauración de oficina para cubrir el coste normal de limpieza y cualquier coste en que se haya incurrido para devolver el espacio a sus condiciones originales. Esta cuota varía según el país y se encuentra incluida en el reglamento interno. Nos reservamos el derecho de cargar cualquier cuota razonable adicional por cualquier reparación necesaria que supere las debidas al desgaste normal.

- 4.9. Servicios estándar: las cuotas mensuales, más los impuestos aplicables y cualquier servicio recurrente que solicite, se pagan mensualmente por adelantado. Cuando se aplique una tarifa diaria, el cargo por cada mes será de 30 veces la cuota diaria. Para un período de menos de un mes, la cuota se aplicará diariamente.
- 4.10. Pago por uso y servicios variables adicionales: las cuotas por servicios de pago por uso, más los impuestos aplicables, se pagan mensualmente a plazo vencido de acuerdo con nuestras tarifas estándar, que pueden cambiar ocasionalmente y están disponibles bajo pedido.
- 4.11. Descuentos, promociones y ofertas: si se benefició de un descuento, promoción u oferta especial, suspenderemos ese descuento, promoción u oferta sin previo aviso si incumple sustancialmente el contrato.

Términos globales (enero de 2021)