

Estos Términos y condiciones generales se aplican a los contratos de oficinas/coworking, oficinas virtuales y membresías de los servicios que le proporcionamos.

1. Contrato general

- 1.1. Naturaleza del contrato: en todo momento, todos y cada uno de los Centros permanecen en nuestro poder y control. USTED ACEPTA QUE UN CONTRATO NO GENERA NINGÚN INTERÉS DE ARRENDAMIENTO, PROPIEDAD EN ALQUILER U OTRO INTERÉS DE PROPIEDAD INMOBILIARIA A SU FAVOR CON RESPECTO AL ALOJAMIENTO. Su alojamiento en el Centro es el equivalente comercial a un contrato de alojamiento en un hotel. Le otorgamos el derecho de compartir el uso del Centro con nosotros y otros clientes.
- 1.2. Reglamento de la casa: el reglamento de la casa, que está incorporado en estos términos y condiciones, se implementó y puso en marcha principalmente para garantizar que todos los clientes tengan un entorno profesional en el que puedan trabajar.
- 1.3. Disponibilidad al inicio de un contrato: si por cualquier razón desafortunada no podemos proporcionar los servicios o el alojamiento en el Centro indicado en un contrato antes de la fecha de inicio, no tendremos ninguna responsabilidad ante Usted por cualquier pérdida o daño, pero Usted podrá trasladarse a uno de Nuestros otros Centros (sujetos a disponibilidad), retrasar el inicio del contrato o cancelarlo.
- 1.4. **RENOVACIÓN AUTOMÁTICA:** PARA QUE ADMINISTREMOS SUS SERVICIOS DE FORMA EFICAZ Y GARANTICEMOS SU CONTINUIDAD SIN CONTRATIEMPOS, TODOS LOS CONTRATOS SE RENOVARÁN AUTOMÁTICAMENTE POR PERIODOS SUCESIVOS IGUALES AL PLAZO ACTUAL HASTA QUE USTED O NOSOTROS RESCINDAMOS DE ÉL. TODOS LOS PERIODOS SERÁN EFECTIVOS HASTA EL ÚLTIMO DÍA DEL MES, EN EL QUE, DE OTRO MODO EXPIRARÍAN. LAS TARIFAS DE RENOVAÇÃO SE AJUSTARÁN AL PRECIO DE MERCADO VIGENTE (LOS PRECIOS SE FIJAN ANUALMENTE, POR LO QUE, PUEDE HABER UN CAMBIO EN EL PRECIO DEPENDIENDO DE LA FECHA DE RENOVAÇÃO DE SU CONTRATO). SI NO DESEA QUE UN CONTRATO SE RENEUE, PUEDE CANCELARLO FÁCILMENTE CON EFECTO A PARTIR DE LA FECHA DE TERMINACIÓN ESTABLECIDA EN EL CONTRATO O AL FINAL DE CUALQUIER PERIODO DE EXTENSIÓN O RENOVAÇÃO, SIEMPRE Y CUANDO NOS NOTIFIQUE CON ANTICIPACIÓN. EL AVISO SE DEBE REALIZAR A TRAVÉS DE SU CUENTA EN LÍNEA O DE LA APLICACIÓN. LOS PERIODOS DE AVISO REQUERIDOS SON LOS SIGUIENTES:

<u>Periodo</u>	<u>de aviso</u>
Mensual:	aviso de no menos de 1 mes a partir del 1 ^{er} día de cualquier mes calendario
3 meses:	aviso de no menos de 2 meses previo a la fecha de finalización del periodo
Más de 3 meses:	aviso de no menos de 3 meses previo a la fecha de finalización del periodo
- 1.5. Podemos decidir no renovar un contrato. Si es así, le informaremos por correo electrónico, a través de la aplicación o de su cuenta en línea, siguiendo los mismos periodos de notificación especificados anteriormente.
- 1.6. Si el Centro ya no está disponible: en caso de que no podamos proporcionar de manera permanente los servicios y el alojamiento en el Centro establecido en un contrato, le ofreceremos alojamiento en alguno de nuestros otros centros. En el improbable caso de que no podamos encontrar un alojamiento alternativo cercano, terminará su contrato y Usted tendrá que pagar únicamente las tarifas mensuales hasta esa fecha y por cualquier servicio adicional que haya utilizado.
- 1.7. Finalizar un contrato de manera inmediata: podemos rescindir un contrato de manera inmediata a través de un aviso si (a) Usted no tiene solvencia o se declara en bancarrota; o (b) Usted incumple una de sus obligaciones que no pueda ser corregida, o que Nosotros le hayamos pedido corregir y que Usted no haya corregido dentro de los 14 días posteriores a nuestro aviso; o (c) su conducta, o la de alguien en el Centro con su permiso o invitación, no vaya acorde con el uso ordinario de la oficina y (i) esa conducta continúe a pesar de haber recibido un aviso, o (ii) esa conducta sea lo suficientemente importante (en Nuestra opinión razonable) como para justificar la finalización inmediata; o (d) Usted infrinja la cláusula de "Cumplimiento de la ley" que se menciona a continuación. Rescindir un contrato por cualquiera de las razones mencionadas en esta cláusula no implica que quedará eximido de Sus obligaciones financieras, incluido pero sin limitarnos al resto del periodo por el cual su contrato hubiera durado si no lo hubiéramos finalizado.
- 1.8. Cuando termina un contrato de oficina. Cuando termina un contrato, Usted debe desocupar su alojamiento inmediatamente y debe dejarlo en el mismo estado y en las condiciones en las que se encontraba cuando lo tomó. Si llega a olvidar cualquiera de sus pertenencias en el Centro, dispondremos de ellas de la manera más conveniente y con cargo para Usted. Esto, sin que tengamos ninguna responsabilidad ni compromiso de producto de venta con Usted. En caso de que Usted continúe utilizando el alojamiento cuando su contrato ya ha terminado, será Usted el responsable de cualquier pérdida, reclamación o responsabilidad en la que Nosotros podamos incurrir como resultado de Su incumplimiento de desocupar el lugar a tiempo.

1.9. Transferibilidad. Sujeto a disponibilidad (que se determinará a nuestro criterio exclusivo). Usted podrá transferir su contrato a un alojamiento alternativo de la red de centros de IWG siempre y cuando su compromiso financiero permanezca igual (o aumente) y dicha transferencia no se utilice para extender o renovar un contrato existente. Dicha transferencia podría requerir la celebración de un nuevo contrato.

2. Uso de los Centros:

2.1. Operaciones comerciales. Usted no podrá emprender ningún negocio que compita con el nuestro que implica ofrecer oficinas equipadas y espacios de trabajo flexible. Usted no tiene permitido, de ninguna manera, utilizar nuestro nombre (o el de nuestros afiliados) en relación con su negocio. Podrá utilizar la dirección de un Centro como su domicilio fiscal únicamente si así lo permite la ley y si nosotros le hemos dado nuestro consentimiento previo por escrito (dada la administración, hay un cargo adicional por este servicio). Solo debe utilizar el alojamiento con fines comerciales de oficina. Si decidimos que una solicitud de algún servicio en particular resulta excesiva, nos reservaremos el derecho de cobrar una tarifa adicional. A fin de garantizar que el Centro ofrezca un excelente ambiente de trabajo para todos, le solicitamos cordialmente que limite las visitas excesivas del público en general.

2.2. Alojamiento

2.2.1. Alteraciones o daños: usted es responsable de cualquier daño que ocasione usted o personas que estén en el Centro con su permiso, ya sea expresa o implícitamente, incluyendo pero sin limitarse a todos los empleados, contratistas y/o agentes.

2.2.2. Instalaciones informáticas: nos enorgullecemos de nuestra infraestructura de TI y su mantenimiento y, por lo tanto, Usted no deberá instalar ningún cableado, TI o conexiones de telecomunicaciones sin Nuestro consentimiento, que podremos rechazar a nuestra entera discreción. Como condición a Nuestro consentimiento, Usted debe permitirnos supervisar cualquier instalación (por ejemplo, sistemas de TI o eléctricos) y verificar que tales instalaciones no interfieran con el uso del alojamiento por parte de otros clientes, de Nosotros o de cualquier propietario del edificio. Las tarifas de instalación y desinstalación correrán por su cuenta.

2.2.3. Uso del alojamiento. Describiremos en un contrato el alojamiento que asignamos inicialmente para su uso. Usted tendrá un derecho no exclusivo sobre las salas que se le asignen. Cuando el alojamiento es un escritorio de coworking, este solo puede utilizarse por una persona, no se puede compartir entre varias personas. Con el fin de asegurar el funcionamiento eficiente del Centro, es posible que ocasionalmente necesitemos asignarle un alojamiento diferente, pero será de un tamaño razonablemente equivalente y le avisaremos sobre dicho alojamiento con anticipación.

2.2.4. Acceso al alojamiento: a fin de mantener un servicio de alto nivel, es posible que tengamos que entrar en su alojamiento y que lo hagamos en cualquier momento, incluyendo pero sin limitarnos a emergencias, limpieza e inspección o para revender el espacio si Usted ha notificado la finalización del contrato. Siempre nos esforzaremos por respetar cualquiera de sus procedimientos de seguridad razonables para proteger la confidencialidad de su negocio.

2.3. Membresía:

2.3.1. Si Usted se ha suscrito a un Contrato de membresía, tendrá acceso a todos los centros participantes en todo el mundo durante el horario laboral estándar, y este acceso estará sujeto a disponibilidad.

2.3.2. Uso de la membresía: el uso se mide en días completos y los días que no se utilicen no podrán trasladarse al mes siguiente. Una membresía no tiene la intención de reemplazar un espacio de trabajo de tiempo completo y todos los espacios de trabajo deben ser desalojados al final de cada día. Usted es el único responsable de sus pertenencias en el centro en todo momento. No somos responsables de ninguna pertenencia que se deje sin vigilancia. En caso de que utilice más de lo que le permite su membresía, le cobraremos una cuota de uso adicional. Usted puede traer a 1 invitado sin cargo (sujeto a un uso razonable). Cualquier otro huésped tendrá que adquirir un pase de un día.

2.3.3. Como Miembro, no puede utilizar ningún Centro como su dirección comercial sin una oficina auxiliar o un contrato de oficina virtual en vigor. Cualquier uso de la dirección del Centro de este tipo ocasionará una inscripción automática al producto de oficina virtual por el mismo periodo de tiempo que su membresía y se le facturará respectivamente.

2.4. Cumplimiento de la ley: usted debe cumplir con todas las leyes y regulaciones relevantes en la conducción de su negocio. No debe hacer nada que pueda interferir con nuestro uso del Centro o el de otros (incluyendo pero sin limitarse a campañas políticas o actividades inmorales), causar cualquier molestia, o causar pérdida o daño a Nosotros (incluyendo daño a la reputación) o al propietario de cualquier interés en el edificio. Si

alguna autoridad gubernamental u otro órgano legislativo nos ha informado acerca de una sospecha razonable de que Usted está llevando a cabo actividades delictivas desde el Centro, o que está o va a estar sujeto a alguna sanción gubernamental, tendremos derecho a finalizar todos y cada uno de sus contratos de manera inmediata. Usted reconoce que cualquier incumplimiento de esta cláusula por su parte constituirá una falta importante, lo que nos da derecho a finalizar su contrato sin previo aviso.

2.5. Comercio ético: tanto Nosotros como Usted deberemos cumplir en todo momento con todas las leyes relevantes en contra de la esclavitud, el soborno y la corrupción.

2.6. Protección de datos.

2.6.1. Cada parte deberá cumplir con toda la legislación de protección de datos aplicable. El fundamento sobre el que procesaremos sus datos personales se establece en nuestras políticas de privacidad (disponibles en nuestro sitio web en www.iwgpu.com/clientprivacypolicy).

2.6.2. Usted reconoce y acepta que podemos recopilar y procesar datos personales acerca de usted y/o su personal en el curso de nuestro contrato de servicios con usted. 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 avisos necesarios para ello.

2.7. Empleados: ambas partes habremos invertido mucho en la capacitación de nuestro personal, por lo que ninguna de las partes podrá solicitar u ofrecer empleo intencionadamente al personal del otro empleado en el Centro (o durante los 3 meses siguientes de haber renunciado a su empleo). Para compensar a la otra parte por los costos de capacitación e inversión del personal, si alguno de nosotros incumple esta cláusula, la parte infractora pagará bajo demanda el equivalente a 6 meses de salario del empleado involucrado.

2.8. Confidencialidad: los términos del contrato son confidenciales. Ninguna de las partes podrá divulgarlos sin el consentimiento de la otra parte, salvo que así lo exija la ley o alguna autoridad oficial. Esta obligación seguirá vigente después de que finalice su contrato por un periodo de 3 años.

2.9. Cesión del contrato: un contrato es personal y no se puede transferir a ninguna otra persona sin nuestro consentimiento previo, a menos que dicha transferencia sea requerida por la ley. Sin embargo, no negaremos sin motivo nuestro consentimiento para la cesión del contrato a un afiliado siempre y cuando Usted complete nuestro formulario estándar de cesión. Podemos transferir cualquier contrato, además de todas y cada una de las cantidades que debe pagar en virtud de un contrato, a 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 en el que se encuentra el Centro, salvo por algunas jurisdicciones específicas que se detallan en el Reglamento de la casa. Nosotros y Usted aceptamos la jurisdicción exclusiva de los tribunales de dicha jurisdicción. Si alguna disposición de estos términos y condiciones se considera nula o inaplicable conforme a lo estipulado en las leyes aplicables, las demás disposiciones seguirán vigentes.

3. Nuestra responsabilidad para con Usted y su seguro

3.1. El alcance de Nuestra responsabilidad: en la medida máxima permitida por la ley aplicable, no somos responsables ante Usted de ninguna pérdida o daño que sufra en relación con un contrato, incluyendo pero sin limitarnos a cualquier pérdida o daño que surja como resultado de nuestra incapacidad para proporcionar un servicio frente a una avería mecánica, huelga u otro evento fuera de nuestro alcance razonable, a menos que hayamos actuado deliberadamente o hayamos actuado con negligencia. Bajo ninguna circunstancia nos haremos responsables por 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 ningún servicio en virtud de un contrato, entonces, sujeto a las exclusiones y límites establecidos a continuación, pagaremos cualquier gasto adicional real y razonable en el que haya incurrido Usted para obtener el mismo servicio o uno similar en otro lugar.

3.2. Su seguro: es su responsabilidad contratar un seguro para las pertenencias que Usted traiga al Centro, para cualquier correspondencia que envíe o reciba y para su propia responsabilidad con sus empleados y con terceros. Le recomendamos encarecidamente que establezca dicho seguro.

3.3. Servicios y obligaciones informáticas. Aunque contamos con protocolos de Internet en nuestras ubicaciones y procuramos brindar una conectividad a Internet sin contratiempos, NOSOTROS NO REPRESENTAMOS NI PODEMOS GARANTIZAR NINGÚN NIVEL DE CONECTIVIDAD A NUESTRA RED O A LA INTERNET, NI TAMPOCO EL NIVEL DE SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN Y LOS DATOS DE TI QUE USTED COLOQUE EN ELLA. Usted debe adoptar todas las medidas de seguridad (como el cifrado) que considere apropiadas para su empresa. Su única y exclusiva solución en relación con los problemas de conectividad reducida que están dentro de

nuestro control razonable será que rectifiquemos el problema dentro de un plazo razonable a partir de que nos dé aviso.

- 3.4. EXCLUSIÓN DE PÉRDIDAS CONSECUENTES. BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA TENDREMOS NINGUNA RESPONSABILIDAD ANTE USTED POR LA PÉRDIDA DE NEGOCIOS, PÉRDIDA DE BENEFICIOS, PÉRDIDA DE AHORROS ANTICIPADOS, PÉRDIDA O DAÑO DE DATOS, RECLAMACIONES DE TERCEROS O CUALQUIER PÉRDIDA CONSECUENTE. LE RECOMENDAMOS ENCARECIDAMENTE QUE SE ASEGURE CONTRA CUALQUIER POSIBLE PÉRDIDA, DAÑO, GASTO O RESPONSABILIDAD.
- 3.5. Límites financieros de nuestra responsabilidad: en todos los casos, nuestra responsabilidad para con Usted se limita a lo siguiente:
 - 3.5.1. sin límite para lesiones personales o muerte;
 - 3.5.2. un máximo de hasta 1 millón de libras (o 1.5 millones de dólares o 1 millón de euros o el equivalente en moneda local) para cualquier otro evento o serie de eventos relacionados por daños a su propiedad personal; y
 - 3.5.3. con respecto a cualquier otra pérdida o daño, hasta un máximo igual al 125 % de las tarifas totales pagadas entre la fecha de inicio de los servicios en virtud de un contrato y la fecha en que surge la reclamación en cuestión; o si es superior, solo para los contratos de oficina, 50 000 libras esterlinas/100 000 dólares estadounidenses/66 000 euros (o su equivalente local).

4. Tarifas

- 4.1. Anticipo o depósito de servicio: conservaremos su anticipo o depósito de servicio sin que genere interés como garantía para el cumplimiento de todas sus obligaciones bajo un contrato. Todas las solicitudes de devolución deben realizarse a través de su cuenta en línea o aplicación, después de lo cual el anticipo o el depósito o cualquier saldo le será devuelto dentro de los 30 días posteriores a la terminación de su contrato y cuando Usted haya liquidado su cuenta. Deduciremos cualquier tarifa pendiente y otros costos que nos adeude antes de devolverle el saldo. Le solicitamos pagar un anticipo mayor si la tarifa de la oficina mensual o de la oficina virtual aumenta al momento de la renovación; si las tarifas pendientes exceden el anticipo o el depósito de servicio; o si no paga las facturas a su vencimiento con frecuencia.
- 4.2. Impuestos y gravámenes: usted acepta pagar puntualmente (i) todos los pagos por licencias y los impuestos sobre las ventas, el uso, el consumo y cualquier otro que deba pagar a cualquier autoridad gubernamental (y, a petición Nuestra, nos proporcionará comprobantes de dichos pagos) y (ii) cualquier impuesto pagado por Nosotros a cualquier autoridad gubernamental que sea atribuible a su alojamiento, cuando corresponda, incluyendo pero sin limitarse a cualquier recibo bruto, impuesto sobre el alquiler y la ocupación, impuesto sobre la propiedad personal tangible, impuesto sobre los impuestos/derechos de timbre u otros impuestos y tarifas documentales.
- 4.3. Pago: procuramos continuamente reducir nuestro impacto ambiental y le apoyamos para que haga lo mismo. Por lo tanto, le enviaremos todas las facturas electrónicamente y Usted realizará los pagos a través de un método automatizado como el pago domiciliado o la tarjeta de crédito, siempre que los sistemas bancarios locales lo permitan.
- 4.4. Pago tardío: si Usted no paga las tarifas cuando hayan vencido, se cobrará una tarifa sobre todos los saldos vencidos. Esta tarifa variará según el país y se menciona en el Reglamento de la casa. Si Usted impugna cualquier parte de una factura, deberá pagar el monto que no se encuentre impugnado en la fecha de vencimiento o estará sujeto a tarifas por demora. Además, nos reservamos el derecho de retener los servicios (incluidos los servicios para evitar dudas, negarle el acceso al Centro cuando corresponda) mientras haya intereses y/o tarifas pendientes, o si Usted incumple este contrato.
- 4.5. Fondos insuficientes: debido a la administración adicional en la que incurrimos, Usted pagará una tarifa por cualquier pago devuelto o rechazado debido a la insuficiencia de fondos. Esta tarifa variará según el país y se menciona en el Reglamento de la casa.
- 4.6. Activación: se paga una tarifa de activación con respecto a cada contrato que tenga con nosotros (incluidos los nuevos contratos celebrados en virtud de la cláusula 1.9, previamente mencionada). Esta tarifa cubre el costo administrativo del proceso de incorporación del cliente y de la configuración de la cuenta. Esta tarifa se establece en cada Contrato de Servicios Locales y se cobra por ocupante para Oficinas equipadas y de coworking (escritorio exclusivo), por ubicación para Oficinas virtuales y por persona para Membresías. Si desea información adicional, consulte el Reglamento interno.

- 4.7. Aumentos: si un contrato tiene un plazo de más de 12 meses o si un contrato mensual no se termina dentro de 12 meses, aumentaremos la tarifa mensual en cada aniversario de la fecha de inicio del contrato con el índice de inflación relevante que se especifica en el Reglamento interno.
- 4.8. Restauración de oficinas: al momento de su salida o, en caso de que decida reubicarse en una sala distinta dentro de un Centro, le cobraremos una tarifa fija por el servicio de restauración de oficina que cubre el servicio de limpieza normal, así como cualquier gasto en el que se incurra con el fin de regresar el alojamiento a su estado y condiciones originales. Esta tarifa variará según el país y la puede encontrar en el Reglamento interno. Nos reservamos el derecho de cobrar tarifas adicionales razonables por cualquier reparación necesaria más allá del desgaste normal.
- 4.9. Servicios estándar: las cuotas mensuales, más los impuestos aplicables, y cualquier servicio recurrente solicitado por Usted se deberán pagar mensualmente por adelantado. Cuando se aplique una tarifa diaria, el cargo por cada mes será de 30 veces la tarifa diaria. Durante un periodo de menos de un mes, la tarifa se aplicará diariamente.
- 4.10. Pago por uso y servicios variables adicionales: las tarifas de los servicios de pago por uso, más los impuestos aplicables, se deberán pagar mensualmente en áreas según nuestras tarifas estándar, las cuales pueden cambiar cada determinado tiempo y están disponibles bajo solicitud.
- 4.11. Descuentos, promociones y ofertas: si Usted se obtuvo beneficios por un descuento, promoción u oferta especial, suspenderemos ese descuento, promoción u oferta sin previo aviso si Usted incumple sustancialmente su contrato.