

# **AVISO LEGAL Y CONDICIONES DE USO**

## **1.- TITULARIDAD DEL PORTAL.-**

Adeco Comunidades S.L. (en adelante la Entidad), es el titular de este portal web (en adelante, el Portal). Su domicilio se encuentra situado en la Av. Independencia 5-6ºE, 24003 de León y su CIF es B-24293979. La dirección de contacto es: <http://adecocomunidades.com/Contacto.aspx>

La Entidad se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de León, Tomo 298, Libro 81 Folio: 42 Sección 2ª.

El nombre de dominio a través del cual Vd. ha accedido al Portal es titularidad de la Entidad. Dicho nombre de dominio no podrá ser utilizado en conexión con otros contenidos, productos o servicios que no sean titularidad de adeco.

## **2. OBJETO.-**

El presente Aviso Legal recoge las condiciones de uso que regulan el acceso, navegación y uso del Portal, así como las responsabilidades derivadas de la utilización, prestación de los servicios (oficina virtual) que, en su caso, puedan ser ofrecidos, así como de los contenidos que lo integran, y sin perjuicio de que Adeco pueda establecer condiciones particulares que regulen la utilización, de servicios (oficina virtual) que, en su caso, sean ofrecidos a los Usuarios a través del Portal. En todo caso, dichas condiciones particulares formarán parte integrante del presente Aviso Legal.

El mero acceso al Portal, la cumplimentación de formularios, el envío de solicitudes de información, consultas, ofertas de contratación, y en general, cualquier acto de naturaleza similar a los anteriores realizados a través de los formularios y/o buzones electrónicos existentes en el Portal implicará, por su parte, la aceptación sin reservas de todas y cada una de las normas integrantes del presente Aviso Legal y la adquisición de la consideración de Usuario del Portal. En consecuencia, Vd. debe leer atentamente y conocer el contenido del presente Aviso Legal.

La utilización de los servicios (oficina virtual) ofrecidos, a través del Portal, implicará, asimismo, la aceptación sin reservas de las condiciones particulares que, en su caso, hayan sido establecidas al efecto, y que formarán parte integrante del presente Aviso Legal.

## **3. ACCESO Y USO DEL PORTAL.-**

El acceso al Portal por parte de los Usuarios tiene carácter libre y gratuito. No obstante, la utilización, prestación de servicios (oficina virtual) que, en su caso, puedan ser ofrecidos por Adeco puede estar sujeta a la previa aceptación de las condiciones particulares que resulten de aplicación a los mismos.

El mero acceso al Portal no implica, en sí mismo, el establecimiento de ningún tipo de vínculo o relación comercial entre la Adeco y el Usuario, salvo cuando se hayan establecido los medios oportunos para ello y el Usuario haya dado cumplimiento previo a los requisitos que, en su caso, sean establecidos.

Si para la utilización, prestación de algún servicio (oficina virtual) ofrecido a través del Portal, el Usuario debiera proceder a su registro, éste será responsable de aportar información veraz y lícita, garantizando la autenticidad de todos aquellos datos que introduzca a la hora de cumplimentar los formularios preestablecidos para acceder a los productos o servicios de que se trate. Si como consecuencia del registro, se dotara al Usuario de una contraseña, éste se compromete a hacer un uso diligente y a mantener en secreto la misma. En consecuencia, los Usuarios son responsables de la adecuada custodia y confidencialidad de cualesquiera identificadores y/o contraseñas que le sean suministrados por la Entidad, y se comprometen a no ceder su uso a terceros, ya sea temporal o permanente, ni a permitir su acceso a personas ajenas. Será responsabilidad exclusiva del Usuario la utilización y/o contratación de los productos o servicios por cualquier tercero ilegítimo que emplee a tal efecto una contraseña a causa de una actuación no diligente o de la pérdida de la misma por el Usuario.

En virtud de lo anterior, es obligación del Usuario notificar de forma inmediata a la Entidad, cualquier hecho que permita el uso indebido de los identificadores y/o contraseñas, tales como el robo, extravío, o el acceso no autorizado a los mismos, con el fin de proceder a su inmediata cancelación. Mientras no se comuniquen tales hechos, la Entidad quedará eximida de cualquier responsabilidad que pudiera derivarse del uso indebido de los identificadores o contraseñas por terceros no autorizados.

En todo caso, el acceso, navegación y uso del Portal y, en su caso, el uso o contratación de los servicios (oficina virtual) que sean ofrecidos a través del mismo se hace bajo la única y exclusiva responsabilidad del Usuario, por lo que éste se compromete a observar diligente y fielmente cualquier instrucción adicional, impartida por la Entidad o por personal autorizado de la Entidad, relativa al uso del Portal y sus contenidos.

Por lo tanto, el Usuario se obliga a usar los contenidos, y servicios (oficina virtual) de forma diligente, correcta y lícita, de conformidad con la legislación vigente y, en particular, se compromete a:

- a) Abstenerse de utilizarlos con fines o efectos contrarios a la ley, a la moral, a las buenas costumbres generalmente aceptadas o al orden público y a las instrucciones recibidas de la Entidad.
- b) Abstenerse de utilizarlos con fines lesivos de los legítimos derechos de terceros.
- c) Abstenerse de emplear los contenidos y productos y, en particular, la información de cualquier clase obtenida a través del Portal o de los servicios para remitir publicidad, comunicaciones con fines de venta directa o con cualquier otra clase de finalidad comercial, mensajes no solicitados dirigidos a una pluralidad de personas con independencia de su finalidad, así como abstenerse de comercializar o divulgar de cualquier modo dicha información.
- d) A informar a Adeco inmediatamente si por algún error en el sistema tuviese acceso a datos confidenciales de otros usuarios registrados, absteniéndose en todo momento de dar publicidad o utilizar dichos datos.

#### **4. RESPONSABILIDADES Y LIMITACIONES.**

La Entidad no puede garantizar la fiabilidad, utilidad o veracidad de la información que se preste a través del Portal.

La Entidad no garantiza que los datos accesibles a través de la oficina virtual sean completamente fiable, tratándose de meros datos informativos, que para su validez están sujetos a comprobación con la base de datos de la entidad, prevaleciendo en todo caso siempre los datos que figuren en las bases de datos locales de la entidad.

En consecuencia, la Entidad no garantiza ni se hace responsable de:

- a) De los errores que puedan existir en los datos económico/contables a los cuales cada usuario tiene acceso a través de la oficina virtual.
- b) La continuidad de los contenidos del Portal y/o la falta de disponibilidad o accesibilidad del Portal o continuidad técnica del mismo. La ausencia de errores en dichos contenidos o productos;
- c) La ausencia de virus y demás componentes dañinos en el Portal o en el servidor que lo suministra;
- d) La invulnerabilidad del Portal y/o la inexpugnabilidad de las medidas de seguridad que se adopten en el mismo;
- e) En su caso, la falta de utilidad o rendimiento de los contenidos o servicios del Portal;
- f) Los daños o perjuicios que cause, a sí mismo o a un tercero, cualquier persona que infringiera las condiciones, normas e instrucciones que la Entidad establece en el Portal o a través de la vulneración de los sistemas de seguridad del mismo;
- g) Los daños o perjuicios que cause si por errores en la seguridad o en el sistema informático otros usuarios registrados pudiesen tener acceso a datos de registro o publicados en la oficina virtual de otros usuarios.
- h) Cualesquiera otros daños que pudieran ser causados por motivos inherentes al no funcionamiento o al funcionamiento defectuoso del Portal o de los sitios web a los que, en su caso, se hayan podido establecer links.

Ello no obstante, la Entidad declara que ha adoptado todas las medidas necesarias, dentro de sus posibilidades y del estado de la tecnología, para garantizar el funcionamiento del Portal y evitar la existencia y transmisión de virus y demás componentes dañinos a los Usuarios.

La Entidad realiza los máximos esfuerzos para evitar errores en los contenidos que se publican en el Portal. Todos los contenidos que se ofrecen a través del Portal se encuentran actualizados, reservándose la Entidad la facultad de poder modificarlos en cualquier momento. La Entidad no se responsabiliza de las consecuencias que puedan derivarse de los errores en los contenidos.

Queda prohibida cualquier comunicación o transmisión de contenidos que infrinja los derechos de terceros y cuyo contenido sea amenazante, obsceno, difamatorio, pornográfico, xenófobo, atentatorio contra la dignidad de la persona o los derechos de

la infancia, la legalidad vigente o cualquier conducta que incite o constituya la realización de una ofensa penal.

Asimismo queda prohibida la inclusión y comunicación de contenidos, por parte de los usuarios, que sean falsos o inexactos y que induzcan o puedan inducir a error al resto de usuarios o al personal de la Entidad, en particular los contenidos que se encuentren protegidos por cualesquiera derechos de propiedad intelectual o industrial, pertenecientes a terceras personas, cuando no cuenten con la autorización del titular de los derechos, menoscaben o desprestigien la fama o crédito de la Entidad, sean considerados como un caso de publicidad ilícita, engañosa o desleal y/o incorporen virus o cualquier otro elemento electrónico que pudiese dañar o impedir el funcionamiento del sitio web, de la red, equipos informáticos de la Entidad o terceros y/o el acceso al portal del resto de usuarios.

La Entidad podrá prohibir el acceso al Portal de cualquier Usuario que realice cualquiera de las conductas referenciadas, con carácter enunciativo y no limitativo, en el presente apartado.

##### **5. DERECHOS DE PROPIEDAD INTELECTUAL E INDUSTRIAL.-**

La Entidad es titular o ha obtenido la correspondiente licencia sobre los derechos de explotación en materia de propiedad intelectual, industrial y de imagen sobre los contenidos disponibles a través del mismo, entre otros a título meramente enunciativo y no exhaustivo, los textos, diseños gráficos, dibujos, códigos, software, fotografías, vídeos, sonidos, bases de datos, índices, imágenes, marcas, logotipos, expresiones e informaciones y, en general, cualquier otra creación protegida por las normas nacionales y tratados internacionales sobre propiedad intelectual e industrial (en adelante, conjuntamente, los Contenidos).

Quedan reservados todos los derechos de propiedad intelectual e industrial sobre los Contenidos y, en particular, queda prohibido modificar, copiar, reproducir, comunicar públicamente, transformar o distribuir de cualquier forma la totalidad o parte de los Contenidos incluidos en el Portal, para propósitos públicos o comerciales, si no se cuenta con la autorización previa, expresa y por escrito de la Entidad o, en su caso, del titular de los derechos a que corresponda.

El acceso y navegación del Usuario por el Portal en ningún caso se entenderá como una renuncia, transmisión, licencia o cesión total ni parcial de los derechos antes indicados por parte de la Entidad.

En consecuencia, no está permitido suprimir, eludir o manipular el aviso de derechos de autor ("copyright") y cualesquiera otros datos de identificación de los derechos de la Entidad o de sus titulares incorporados a los Contenidos, así como los dispositivos técnicos de protección, las huellas digitales o cualesquiera mecanismos de información y/o de identificación que pudieren contenerse en los mismos.

Las referencias a nombres y marcas comerciales o registradas, logotipos u otros signos distintivos, ya sean titularidad de la Entidad o de terceras empresas, llevan implícitas la prohibición sobre su uso sin el consentimiento de la Entidad o de sus legítimos propietarios. En ningún momento, salvo manifestación expresa el acceso o uso del Portal y/o de sus Contenidos, confiere al usuario derecho alguno sobre las marcas, logotipos y/o signos distintivos en él incluidos protegidos por Ley.

## **6. ENLACES.-**

### **6.1 Enlaces desde el Portal a otras páginas web.**

La Entidad puede ofrecer enlaces, directa o indirectamente, a recursos o páginas web de Internet que se encuentran fuera del Portal. La presencia de estos enlaces en el Portal tienen una finalidad informativa, no constituyendo en ningún caso una invitación a la contratación de productos y/o servicios que se ofrezcan o puedan ofrecer en las páginas web de destino ni implica la existencia de vínculo o relación mercantil o de dependencia con la entidad titular de la página web enlazada. En estos casos, la Entidad no será responsable de establecer las condiciones generales y particulares a tener en cuenta en la utilización, prestación o contratación de estos servicios por terceros y, por lo tanto, no podrá ser considerado responsable de los mismos.

### **6.2 Enlaces desde otras páginas web al Portal.**

Si cualquier Usuario, entidad o página web deseara establecer algún tipo de enlace con destino a Portal deberá atenerse a las siguientes estipulaciones:

- a. El enlace solamente se podrá dirigir a la página principal del Portal, salvo que expresamente se autorice cosa distinta.
- b. El enlace debe ser absoluto y completo, es decir, debe llevar al Usuario, mediante un clic, a la página principal y debe abarcar completamente toda la extensión de la pantalla de la página principal del Portal. En ningún caso, salvo que la Entidad autorice cosa distinta, la página web desde la que se realice el enlace podrá reproducir, de cualquier manera el Portal, incluirlo como parte de su web o dentro de uno de sus "frames" o crear un "browser" sobre cualquiera de las páginas del Portal.
- c. En la página web desde la que se establece el enlace no se podrá declarar de ninguna manera que la Entidad ha autorizado tal enlace, sin que así haya sido.
- d. En todo caso, la Entidad prohíbe el establecimiento de un enlace al Portal desde aquellas páginas web que contengan materiales, información o contenidos ilícitos, ilegales, degradantes, obscenos, y en general, que contravengan la moral, el orden público, la legislación vigente, las normas sociales generalmente aceptadas o sean lesivos de legítimos derechos de terceros.

## **7. OFICINA VIRTUAL.-**

El acceso, uso y/o realización de trámites a través de la Oficina Virtual, accesible desde el Portal, implica por parte de los Usuarios, el conocimiento y aceptación previa y sin reservas de las Condiciones Generales de Uso, las cuales deberán ser leídas, conocidas y aceptadas por los Usuarios antes de hacer uso y/o realizar trámites a través de la Oficina Virtual.

La Entidad no garantiza que los datos accesibles a través de la oficina virtual sean completamente fiables, tratándose de meros datos informativos, que para su validez están sujetos a comprobación con la base de datos de la entidad, prevaleciendo

en todo caso siempre los datos que figuren en las bases de datos locales de la entidad.

Los usuarios registrados se obligan a informar a Adeco inmediatamente si por algún error informático en el sistema tuviese acceso a datos confidenciales de otros usuarios registrados, absteniéndose en todo momento de dar publicidad o utilizar dichos datos. No siendo responsable la entidad de los daños y perjuicios que se puedan causar por estos errores informáticos.

No obstante la entidad toma todas las medidas necesarias para tratar de mantener todos los datos de la oficina virtual actualizados y acordes a la realidad de los mismos. Así mismo la entidad establece un sistema de seguridad a través del cual tratará de garantizar que solos los usuarios registrados tengan acceso a sus datos.

#### **8.- PROTECCIÓN DE DATOS Y POLÍTICA DE PRIVACIDAD.-**

Los datos de carácter personal facilitados como USUARIO de la Oficina Virtual del Cliente están protegidos de acuerdo con la legislación española vigente. Los datos facilitados quedarán incorporados, a los ficheros de Adeco Comunidades S.L, domiciliada en León, Av./ Independencia, 5-6ºE. En caso de que en la solicitud deban incluirse datos de carácter personal, referentes a personas físicas distintas de la que la efectúa, el USUARIO deberá, con carácter previo a su inclusión, informarles del contenido de la presente cláusula y obtener su consentimiento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.4 de la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal. Según lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal (LO 15/1999), se puede ejercer en todo momento los derechos de acceso, rectificación, oposición y cancelación de los datos personales, dirigiendo un escrito a la Oficina de Adeco, Av./ Independencia, 5-6ºE, 24003-León o bien a la dirección de correo electrónico info@adecocomunidades.com.

#### **9. MODIFICACIÓN Y VIGENCIA DEL AVISO LEGAL.-**

La Entidad se reserva el derecho de modificar el presente Aviso Legal y/o las condiciones particulares que, en su caso, hayan sido establecidas para la utilización y/o contratación de los productos o servicios prestados a través del Portal, cuando lo considere oportuno o con la finalidad de adecuarse a los cambios legislativos y tecnológicos, siendo válidas y surtiendo sus efectos desde la publicación en el Portal.

La vigencia temporal de estas condiciones de uso coincide, por lo tanto, con el tiempo de su exposición, hasta que sean modificadas total o parcialmente, momento en el cual pasarán a tener vigencia las condiciones de uso modificadas.

La Entidad podrá dar por terminado, suspender o interrumpir, en cualquier momento sin necesidad de preaviso, el acceso a los contenidos de la página, sin posibilidad por parte del Usuario de exigir indemnización alguna. Tras dicha extinción, seguirán vigentes las prohibiciones de uso de los contenidos, expuestas anteriormente en el presente Aviso Legal.

#### **10. COMUNICACIONES.**

Cualquier comunicación entre la Entidad y el Usuario, éste deberá dirigirse a la Entidad a la dirección postal y/o electrónica arriba indicadas. En todo caso, las comunicaciones de la Entidad hacia el Usuario se realizarán de conformidad con los datos de contacto aportados o facilitados. Expresamente, el Usuario acepta la

utilización del correo electrónico como procedimiento válido para el intercambio de información y la remisión de comunicaciones entre y/o con la Entidad.

#### **11. LEGISLACIÓN APLICABLE Y TRIBUNALES COMPETENTES.**

El presente aviso legal se regirá por lo dispuesto en la legislación española. En el caso de que se produzca cualquier discrepancia o controversia con motivo de la interpretación o la aplicación de las presentes Condiciones de Uso o del contenido de la página web, en general, Adeco y el USUARIO, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de León.