

## 1. Objeto e información general

Desde Grupo 3NVA S.L. – Novoalquiler.com (en adelante, «Novoalquiler», «nos» o «nosotros»), ponemos a tu disposición estos términos y condiciones (en adelante, «Condiciones Generales») que regulan:

- El acceso, uso, navegación o registro, a la página web localizada bajo el dominio [www.novoalquiler.com](http://www.novoalquiler.com) y sus respectivos subdominios.

- La descarga y uso de cualquier información, texto, imágenes o demás contenido (en adelante, el «Contenido») al que puedes acceder desde la Web.

### ¿Qué es [www.novoalquiler.com](http://www.novoalquiler.com)?

Nuestra página web, alojada bajo el dominio [www.novoalquiler.com](http://www.novoalquiler.com) y sus subdominios, contiene una plataforma tecnológica que ponemos a disposición de nuestros usuarios para que puedan publicar anuncios de venta o alquiler de inmuebles, o buscar un inmueble, (en adelante, los «Servicios»).

Novoalquiler se limita a facilitar el contacto entre aquellos usuarios que ofrecen inmueble y aquellos que lo buscan. **No intervenimos en las transacciones que puedan surgir de dichos contactos. No somos una agencia inmobiliaria ni nos dedicamos a la compraventa y/o alquiler de inmuebles.** Se solicita una copia del resguardo bancario al inquilino para así tener constancia de la efectividad de los anuncios publicados en la web.

### ¿Quién es Novoalquiler?

Novoalquiler somos el titular de esta Web con los siguientes datos sociales:

Denominación social: Grupo 3NVA S.L.

Número de Identificación Fiscal (NIF): B-86965241

Inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Granada, al Tomo 1711, Libro 0, folio 38, Sección 8, Hoja GR-53802, inscripción 2.

Domicilio social: C/ Aristóteles nº 37, 18100 – Armilla (Granada), España.

Número de teléfono: 661613150

Puedes ponerte en contacto con nosotros en cualquier momento, mediante correo electrónico a [info@novoalquiler.com](mailto:info@novoalquiler.com) o contactándonos a través de nuestra página web.

## 2. Acceso y Aceptación de las Condiciones Generales

Al acceder o usar la Web, lo haces bajo tu única y exclusiva responsabilidad otorgándote la condición de usuario (en adelante, “Usuario” o “Usuarios”) y supone que has leído, entiendes y aceptas expresamente cumplir sin reservas estas Condiciones Generales en la versión publicada en cada momento. En el caso en que utilices Servicios que requieran registro, tanto a título particular como a título profesional, pasarás a ser un usuario registrado (en adelante, «Usuario Registrado» o «Usuarios Registrados»), e igualmente supone que aceptas las Condiciones Particulares que pueden sustituir, completar, y/o modificar estas Condiciones Generales (en adelante, «Condiciones Particulares») según aplique en cada caso.

En cualquier momento nos reservamos el derecho de ampliar, modificar, sustituir y/o cancelar nuestros Servicios y/o las presentes Condiciones Generales, sin aviso previo y sin que dé lugar a responsabilidad o indemnización alguna por parte de Novoalquiler. Haremos lo posible por avisarte de cualquier modificación que puedan sufrir las Condiciones Generales, en particular, si eres Usuario Registrado, te notificaremos cualquier modificación de las Condiciones Generales mediante email a la dirección de correo electrónico que nos proporcionaste durante el registro. Te aconsejamos que revises con frecuencia estas Condiciones Generales para estar al corriente de cualquier cambio que hayamos podido hacer.

Si accedes a la Web o usas los Servicios con posterioridad a que se realice cualquier cambio en las Condiciones Generales, estarás aceptando expresamente las nuevas Condiciones Generales.

Si no estás de acuerdo con estas Condiciones Generales o con cualquier modificación que pueda hacerse de las mismas, debes dejar de usar la Web o los Servicios. Si sigues utilizándolos, estarás aceptando las Condiciones Generales.

A efectos aclaratorios, las presentes Condiciones Generales y las Condiciones Particulares, en su caso, serán de aplicación tanto para todos los Usuarios.

### **3. Menores de edad**

Los Servicios que ofrece Novoalquiler no van dirigidos a menores de 18 años. Al acceder o utilizar nuestra Web o Servicios, declaras y garantizas ser mayor de 18 años.

### **4. Condiciones de uso y responsabilidad por el uso de la Web**

El uso que hagas de la Web debe respetar las presentes Condiciones Generales, y, en su caso, las Condiciones Particulares, la ley vigente en cada momento, la moral, las buenas costumbres y el orden público.

No puedes hacer un uso ilícito o incorrecto ni que incumpla cualquiera de las disposiciones de estas Condiciones Generales o de las Condiciones Particulares, en su caso. Para facilitarte la navegación y uso de nuestra Web, aquí tienes una lista de lo que puedes y no puedes hacer:

Puedes:

- Acceder y navegar por la Web sin necesidad de registrarte y de forma gratuita.
- Recibir nuevos inmuebles o guardar como favoritos inmuebles que te puedan interesar.
- Contactar con los anunciantes de los inmuebles por los que estés interesado.
- Anunciar para venta o alquiler inmuebles que sean de tu propiedad o estén bajo tu gestión.

No puedes:

- Introducir, compartir, difundir o publicar
  - o Contenido de carácter racista, xenófobo, obsceno o denigratorio.

- Contenido que incite la realización de actos delictivos, terroristas, violentos o difamatorios por razón de edad, sexo, creencias religiosas o de cualquier tipo.
  - Contenido que supongan una lesión a los derechos fundamentales de terceros en cualquier forma.
  - Información que constituya publicidad ilícita o desleal.
  - Contenido que vulnere el secreto de las comunicaciones y/o la normativa aplicable en materia de protección de datos de carácter personal.
  - Contenido falso, inexacto o fraudulento que pueda inducir a error a los destinatarios de dicha información.
- Utilizar la Web para fines ilícitos, ni para reventa, transferencia o disposición para el uso o beneficio de cualquier otra persona o entidad.
  - Provocar daños en los sistemas informáticos de Novoalquiler o terceros, ni introducir o difundir virus informáticos u otro tipo de sistema nocivo que pueda causar daño en los sistemas informáticos.
  - Realizar actos que supongan una lesión de nuestros derechos de Propiedad Intelectual y/o daños reputacionales de Novoalquiler o de terceros.
  - Usar la identidad y/o claves de acceso o contraseña de un tercero Usuario Registrado sin su consentimiento.
  - Acceder, controlar o copiar cualquier información incluida en esta Web utilizando para ello cualquier tipo de robot, spider, scraper u otro medio automático o proceso manual para cualquier propósito, sin nuestro permiso expreso y por escrito.
  - Infringir las restricciones de los avisos de exclusión de robots incluido en este Sitio Web, así como, puentear o burlar otras medidas empleadas para prevenir o limitar el acceso a este Sitio Web.
  - Empezar cualquier acción que imponga o pueda imponer, a nuestro criterio, una carga irrazonable o desproporcionadamente grande para nuestra infraestructura.
  - Establecer un enlace a cualquier contenido de esta Web para cualquier que sea su propósito y sin nuestro permiso expreso y por escrito.
  - Replicar, reflejar o de algún modo incorporar cualquier contenido de esta Web en cualquier otro sitio web sin nuestra previa autorización y por escrito.

### **¿Qué ocurre si realizas alguna de estas acciones?**

Si llevas a cabo alguna de estas conductas, responderás por cualquier daño y perjuicio que pudiera surgir como consecuencia del incumplimiento, directo o indirecto, de estas Condiciones Generales o de las Condiciones Particulares, y acuerdas mantener indemne a Novoalquiler. En caso de incumplimiento, nos reservamos el derecho de cancelar de forma unilateral y bajo nuestra exclusiva discreción y sin necesidad de preaviso, el acceso, uso, y/o registro a nuestra Web y Servicios de cualquier Usuario, Usuario Registrado o Anunciante, sin que ello dé lugar en ningún caso a indemnización alguna.

### **¿Qué ocurre si detectas que alguien lo está haciendo?**

Si observas un uso contrario a estas Condiciones Generales o de las Condiciones Particulares o si tienes conocimiento de que se está produciendo una vulneración de un derecho de Novoalquiler o de terceros, te pedimos que nos informes a través de correo electrónico a la dirección anteriormente referida o a través de la atención telefónica.

## **5. Publicación de anuncios**

Para poder ofrecer tu inmueble en nuestra Web mediante la publicación de un anuncio, deberás registrarte. Al hacerlo, garantizas que todos los datos que incluyas en el anuncio son veraces, exactos y actualizados. Desde Novoalquiler nos esforzaremos por comprobar la veracidad y exactitud de los datos publicados en los anuncios, pero no podemos garantizar totalmente la veracidad de los datos. Por eso, te comprometes a mantener los datos actualizados en todo momento, notificándonos con la mayor rapidez posible en caso de que algún dato esté desactualizado o fuese inexacto. Al publicar un anuncio reconoces ser el propietario del inmueble que anuncias (o estar debidamente autorizado por el propietario del inmueble para su publicación) y serás el único responsable de la veracidad de los datos publicados, por lo que responderás en exclusiva ante cualquier responsabilidad o daño que pudiera derivarse al respecto.

Novoalquiler no tiene más responsabilidad que la descrita en estas Condiciones Generales y en la normativa aplicable. El precio y demás información que aparece para cada anuncio en relación a los inmuebles que se ofertan en la Web no constituye una oferta comercial por nuestra parte.

Para publicar un anuncio de inmueble, solo debes seguir los pasos descritos en nuestra Web. Una vez finalizado el proceso de publicación del anuncio.

### **Gratuidad o pago de los servicios para Usuarios Anunciantes**

#### Anuncios de inmuebles en alquiler:

En Novoalquiler no queremos que los Anunciantes malgasten su dinero en una publicidad que pueda ser infructuosa. Por ello los Anunciantes pueden mantener publicado su inmueble de forma gratuita durante todo el tiempo que quieran o necesiten y solo pagarán el servicio de publicación si dicha publicación y publicidad es efectiva. Es decir, si a través de la publicación en nuestra web, el Anunciante contacta con un usuario que reserve su inmueble. Si la publicación del inmueble en nuestra web no reporta ningún usuario que le alquile su inmueble, el servicio será gratuito. De esta manera el Anunciante no habrá gastado ni un solo céntimo en una publicidad que no le haya funcionado.

El Usuario arrendador no pagará nunca ningún coste por el servicio.

#### Anuncios de inmuebles en venta:

Los anuncios de inmuebles en venta pagarán una pequeña cuota fija al año.

## **6. Normas de publicación de anuncios**

Al utilizar los Servicios de publicación de anuncios, te obligas a:

- No publicar imágenes repetidas o con algún tipo de marco, marca de agua, logotipo o texto.
- No publicar en la foto de perfil imágenes que no sean relevantes del anunciante (tales como a modo de ejemplo, imágenes vacías, monumentos, zonas turísticas o comerciales de la zona del inmueble, animales...).
- No publicar inmuebles bajo una tipología de operación distinta a la contratada (venta / alquiler).
- No añadir números de teléfono o emails de contacto adicionales fuera del espacio destinado para ese fin en el anuncio.

- No publicar inmuebles en zonas distintas de Chiclana de la Frontera.
- No publicar periodos en los que los inmuebles estén disponibles.
- No publicar inmuebles para alquiler de carácter vacacional o uso turístico.
- A insertar la dirección exacta para geoposicionar correctamente el inmueble.
- No publicar precios inexactos (como por ejemplo, indicar que el precio incluye garaje y añadir el precio adicional del mismo en la descripción del inmueble o incrementar el precio aparte con otros conceptos como servicios de limpieza, gestión...).
- Especificar la clase energética acompañándola de una imagen del “certificado energético” que acredite que el inmueble dispone del certificado.

Reconoces que Novoalquiler se reserva el derecho de dar de baja los anuncios que no cumplan con estas normas de publicación o las Condiciones Generales y/o las Condiciones Particulares, en caso de ser de aplicación.

### **Medidas antifraude**

Con la finalidad de prevenir el uso fraudulento de los Servicios, reconoces y aceptas que Novoalquiler podrá poner en cuarentena aquellos anuncios que contengan material sospechoso de ser fraudulento o contrario a estas Condiciones Generales. Los anuncios en cuarentena no serán visibles en la Web hasta que se verifique su licitud.

Novoalquiler tendrá el derecho, pero no la obligación, de investigar todas las incidencias de fraude notificadas por los Usuarios y, en tal caso, el anunciante deberá colaborar para realizar dicha investigación.

Al utilizar el servicio de publicación reconoces y aceptas que Novoalquiler no será responsable por pérdidas y daños directos o indirectos relacionados con el uso fraudulento de los Servicios y, en particular, con la aplicación de los mecanismos y medidas antifraude, lo que incluye, sin limitación alguna:

- la pérdida de ingresos o ganancias;
- la pérdida de negocio;
- la pérdida de beneficios o contratos; y
- la pérdida de datos.

Novoalquiler se reserva el derecho de implementar cualquiera otras medidas antifraude que considere oportunas o necesarias en cada momento.

Por las presentes Condiciones Generales, aceptas que cuando el anuncio haya sido publicado con tu consentimiento al finalizar el proceso de publicación, perderás el derecho de desistimiento, en base a lo dispuesto en el artículo 103 m) 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 Consumidores y Usuarios («TRLGDCU»).

A efectos aclaratorios, las presentes normas de publicación serán de aplicación tanto para los todos los Usuarios.

## **7. Propiedad Intelectual e Industrial**

### **7.1. Materiales e información contenidos en la Web**

Por las presentes Condiciones Generales, reconoces y aceptas que todos los derechos sobre los materiales y elementos que aparecen en la Web (incluyendo sin carácter limitativo, dibujos, textos, gráficos, mapas, fotografías, imágenes, audio, video, signos distintivos, logos, marcas, nombres comerciales, dominios, software etc.) pertenecen a Novoalquiler, o en su caso, a terceros que han consentido la cesión de los mismos a Novoalquiler, por lo que contamos con todos los derechos y licencias necesarias para su uso.

El hecho de que te permitamos acceder, usar, navegar, utilizar y/o descargar materiales de nuestra Web en ningún caso implica que renunciemos, o que estemos transmitiendo u concediendo una licencia o cesión de nuestros derechos, ni que adquieras titularidad sobre los mismos. Como Usuario, o como Usuario Registrado tan solo dispones de un derecho de uso estrictamente personal y privado, exclusivamente con la finalidad de disfrutar del Servicio. En consecuencia, no puedes manipular cualquier elemento de identificación de Novoalquiler o de los respectivos titulares. En particular, queda prohibida la utilización de cualquier material o elementos de la Web para su inclusión, total o parcial, en otros sitios webs o apps ajenos sin contar con nuestra autorización previa y por escrito, y usar cualquier elemento o información de forma que diera la impresión de que los mismos pertenecen o están asociados al Usuario o Usuario Registrado.

En concreto, no está permitido revender, realizar deep-links, utilizar, copiar, monitorizar (por ejemplo, spider, scrape), mostrar, descargar, guardar o reproducir el contenido, la información, el software, los productos o los servicios disponibles en nuestro sitio web para cualquier actividad comercial o competitiva sin autorización previa y por escrito por nuestra parte.

## **7.2. Material publicado por el Usuario**

Los materiales e información que publiques en nuestra Web al usar los Servicios deberán respetar los derechos de imagen y de propiedad intelectual e industrial que pudieran existir sobre los mismos.

Al difundir o publicar información, datos no personales, fotografías o cualquier otro material con nosotros, nos concedes una licencia con efectos en todo el mundo, durante el plazo máximo de protección permitido por ley y con la posibilidad de sub licenciar esa información a empresas asociadas y terceros.

En particular, autorizas a:

Añadir las marcas de agua de Novoalquiler con el fin de evitar que esas fotografías sean publicadas por terceros no autorizados.

Utilizar la información sobre los inmuebles anunciados en nuestra Web para realizar valoraciones y tasaciones de inmuebles, informes de precios, informes estadísticos, referencias históricas u otras del mercado inmobiliario. Dicha información podrá ser utilizada aún después de que los respectivos anuncios hubiesen sido retirados de la Web.

A la distribución, reproducción, transformación y comunicación pública de ese material.

## **8. Responsabilidad de Novoalquiler**

Nuestra responsabilidad es la establecida legalmente por la Ley 34/2002, de 11 de julio, de Servicios de la Sociedad de la Información y de Comercio Electrónico (en adelante, «LSSI») que indica que con carácter general, no podemos ser responsables de la información publicada a petición de los Usuarios.

Aunque pongamos nuestros mejores esfuerzos para asegurar que los contenidos publicados sean correctos, no tenemos obligación de ejercer un control previo sobre la veracidad, exactitud, licitud, pertinencia o adecuación de los materiales que se publican en la Web y apps dado que la misma es almacenada a petición de los Usuarios. No obstante, en caso de detectar o sospechar cualquier hecho ilícito o contrario a estas Condiciones Generales o de las Condiciones Particulares, actuaremos con la diligencia debida para retirar la información afectada o hacer imposible su acceso de conformidad con la normativa vigente.

Novoalquiler no asumirá ningún tipo de responsabilidad por daños o perjuicios que pudieran derivarse de la relación entre usuarios con motivo de sus contactos o negociaciones.

El acceso y uso de la Web requiere de un dispositivo o equipo informático y de una conexión a Internet por lo que aceptas que los gastos asociados correrán por tu cuenta.

No somos responsables de la existencia de cualquier carga, gravamen, derecho, conflicto, hipoteca, incidencia, embargo o censo que pudiera afectar a los inmuebles anunciados en nuestra Web, y aceptas mantener a Novoalquiler indemne de cualquier responsabilidad o daño al respecto.

No somos responsables de la exactitud, integridad, veracidad, licitud o adecuación de la información, materiales y/o contenidos disponibles en los sitios webs de terceros a los que puedas acceder a través de los enlaces disponibles en nuestra Web.

## **9. Contratación con terceros a través de la Web y Apps**

Reconoces y aceptas que cualquier relación contractual o extracontractual que formalices con cualquier anunciante, Usuario, Usuario Registrado o tercero a través de nuestra Web o de nuestros Servicios, será realizado única y exclusivamente entre vosotros. Novoalquiler no formará parte, ni asumirá responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que pudieran derivarse de esa relación.

Por ello, te recomendamos que actúes con precaución cuando contactes o contrates con cualquier anunciante, Usuario, Usuario Registrado o tercero a través de nuestra Web. Si tienes cualquier duda o sospechas que se está llevando a cabo alguna actividad ilícita, fraude o alguna conducta contraria a estas Condiciones Generales, te aconsejamos que no formalices ningún pago o contrato y te pongas en contacto con nosotros en cuanto lo detectes. Haremos lo posible por ayudarte a resolverlo.

## **10. Enlaces o hiperenlaces a la Web**

Desde Novoalquiler nos preocupamos por la integridad de esta Web cuando se accede o visualiza a ella desde cualquier ámbito creado exclusivamente por terceros. En este sentido, debes solicitar el permiso expreso y por escrito de Novoalquiler antes de enlazar en profundidad o enmarcar esta Web o cualquiera de sus contenidos. Si deseas

hacerlo, al contactar Novoalquiler para solicitar permiso debes incluir: a) nombre, dirección de correo electrónico y teléfono, b) el nombre de tu compañía, c) la(s) dirección(es) de la página web donde aparecerá el propuesto enlace en profundidad o enmarcado y d) detalles específicos del enlace en profundidad o enmarcado contemplados, incluyendo el contenido o páginas del sitio web con la que deseas establecer el enlace en profundidad o enmarcado.

No debes enlazar nuestra Web con ningún otro sitio web que contenga temas, materiales o información inapropiados, difamatorios, ilegales, ni materiales o información que violen cualquier derecho de terceros, incluyendo los de propiedad intelectual o industrial. Tampoco permitimos establecer cualquier tipo de frames que permitan la visualización de la Web a través de una dirección distinta que pueda inducir a error, o engaño a los usuarios sobre la verdadera procedencia de los elementos o servicios que se visualizan, o suponga un acto de competencia desleal (ej. pueda servir para aprovecharse de la reputación y prestigio de Novoalquiler, o de cualquier otra forma, resulte contraria a la legislación vigente).

## **11. Protección de Datos de Carácter Personal**

Al acceder a la Web y/o utilizar los Servicios, es posible que tratemos tus datos personales. Puedes obtener información detallada sobre la forma y la finalidad para la que trataremos tus datos consultando nuestra Política de Privacidad.

También te informamos de que podemos utilizar «cookies» cuando navegas por la Página Web. Puedes obtener información detallada acerca de nuestro uso de «cookies» consultando nuestra Política de Cookies.

## **12. Duración y término**

El acceso a la Web y los Servicios tienen, en principio, una duración indefinida.

Tanto el Usuario como Novoalquiler pueden poner fin a la relación, sin necesidad de preaviso.

Cualquier cláusula de estas Condiciones Generales que sea o llegue a ser ilegal, inválida o inexigible será excluida, siendo sustituida por otra que se asemeje lo máximo posible, sin que ello afecte al Usuario, y sin que ello dé lugar a indemnización alguna. En este caso, el resto de disposiciones o apartados no se verán afectados.

## **13. Ley aplicable y Jurisdicción**

Estas Condiciones Generales están sujetas a las leyes de España. Cualquier conflicto que pudiera derivarse será sometido y resuelto por los juzgados y tribunales de la ciudad de Granada.