

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE USO

Términos y Condiciones de uso (“Términos y Condiciones”) de la plataforma de internet www.espaciosya.com. El responsable de la plataforma es ESPACIOS YA S.A., con N° CUIT 30-71644541-7.

Es fundamental que leas los Términos y Condiciones porque te dan información sobre tus derechos y obligaciones, tanto si sos el usuario que ofrece su espacio y servicios, como o si sos el usuario que usa el espacio y servicios. Cuando accedas y uses los servicios que te ofrecemos, asumís la obligación de cumplir y respetar los Términos y Condiciones.

I. Contenidos

ESPACIOS YA es una plataforma que pretende que usuarios ofrezcan sus espacios y servicios a otros usuarios que estén interesados en ellos. Por lo tanto, el usuario que ofrezca sus espacios y servicios se llamará DUEÑO y el usuario que use dichos espacios y servicios se llamará de esa manera. A tal fin, los usuarios se comunicarán y gestionarán directamente y sin intermediación de ESPACIOS YA. Los DUEÑOS pueden ofrecer espacios y servicios por hora, día o cualquier otro plazo de tiempo, espacios amoblados y desocupados.

La información sobre espacios, productos y precios está sujeta a cambios sin previo aviso. Los detalles y las imágenes son responsabilidad de quienes las produzcan. Una vez que dos usuarios se pongan en contacto y se acepten las condiciones del anuncio del DUEÑO, esto implicará que hay un contrato y no podrán modificarse las condiciones salvo que las dos partes estén de acuerdo. Sin perjuicio de lo anterior, si el DUEÑO indica que se firmará un contrato como condición para el ingreso al espacio, esta será una condiciones esencial y por lo tanto el usuario del espacio deberá tenerlo en cuenta.

II. Usos Permitidos

Sólo se permite el uso de la plataforma si se respetan los presentes Términos y Condiciones y la ley aplicable. Se consideran usos prohibidos y los usuarios se obligan a no utilizar la Plataforma para:

1. Enviar spam, publicidad no solicitada o no autorizada, cartas encadenadas, o cualquier otro tipo de comunicaciones ilícitas;
2. Vulnerar derechos marcarios o cualquier otra propiedad intelectual de ESPACIOS YA o de terceros;
3. Suscribir más de una cuenta de usuario a nombre de una misma persona o robarle la identidad a otra persona humana o jurídica,
4. Realizar manifestaciones ofensivas, difamatorias, discriminatorias, falsas o proporcionar información falsa, engañosa, desactualizada, respecto de cualquier información o datos que se proporcionen;
5. Usar la plataforma violando los Términos y Condiciones, las políticas de privacidad, la ley y las buenas costumbres, o de cualquier forma que pueda dañar, desprestigiar, o perjudicar a ESPACIOS YA, a otros usuarios o a terceros;

El presente listado de conductas prohibidas es una enunciación meramente ejemplificativa.

III. Propiedad Intelectual

ESPACIOS YA es marca registrada, protegidas o solicitadas por ESPACIOS YA y su uso está estrictamente prohibido. ESPACIOS YA es titular de la propiedad intelectual y derechos de autor sobre los diseños, textos, marcas, gráficos, imágenes, videos, software, música, sonidos y otros contenidos existentes en la plataforma ("Contenidos de ESPACIOS YA").

Los Contenidos de ESPACIOS YA no podrán ser objeto de modificaciones, copias, duplicados o imitaciones y tampoco podrán ser reproducidos, descargados, publicados, transmitidos o vendidos total o parcialmente, sin el previo consentimiento por escrito de ESPACIOS YA.

Los usuarios y Visitantes no podrán cargar o re-publicar Contenidos de ESPACIOS YA en ningún otro sitio de Internet o cualquier otro medio de publicación, ni integrar la información en ninguna otra base de datos o compilación. Sólo se les concede el derecho a los usuarios a realizar copias, descargas e impresiones de Contenidos de ESPACIOS YA, siempre que sean para uso personal y se mantengan intactos todos los derechos de autor y propiedad intelectual de ESPACIOS YA. Esta licencia podrá ser revocada en cualquier momento y sin preaviso, con o sin causa. Salvo esta última excepción, nada de lo dispuesto en los presentes Términos y Condiciones deberá interpretarse en el sentido de otorgar una licencia sobre derechos de propiedad intelectual, implícitamente o de cualquier otra forma.

El uso de la Plataforma o del Contenido de ESPACIOS YA en contravención a los Términos y Condiciones o la ley, le otorga a ESPACIOS YA el derecho a cancelar la suscripción de el/los usuarios en infracción y a reclamar los daños y perjuicios que correspondiesen.

IV. Cancelación

ESPACIOS YA tiene la facultad de dar de baja, cualquier contenido o suscripción de usuarios. Sin embargo, ESPACIOS YA comunicará a los usuarios las interrupciones que tengan lugar, si las circunstancias así lo permitieran. ESPACIOS YA no incurre en ningún tipo de responsabilidad por la cancelación.

V. Limitación de Responsabilidad

ESPACIOS YA es el titular de la plataforma pero no es usuario ni ofrece espacios y servicios, ni controla, gestiona o garantiza la relación o el éxito de la relación que pudiera surgir de su plataforma. ESPACIOS YA no asume por lo tanto responsabilidad alguna en esa relación de la cual es ajena.

ESPACIOS YA no será responsable por ningún error u omisión contenidos en la plataforma.

VI. Pagos a ESPACIOS YA

Tras la recepción de una confirmación de reserva entre usuarios, ESPACIOS YA tendrá derecho a cobrar por su servicio al DUEÑO una comisión del 10% sólo cuando el éste gane dinero a través de transacciones generadas por el portal y con arreglo a los términos de pago.

VII. Plazos y condiciones de uso de los espacios y servicios ofrecidos por los propietarios

Es importante que entiendas que como usuario sos el único responsable de entender y cumplir con las leyes y con las obligaciones que asumas.

En este sentido, es importante que tengas en cuenta que la ley argentina prevé un plazo mínimo para los contratos de alquiler de vivienda o comerciales, que es de tres años. El dueño no puede terminar el contrato antes, salvo que quien use el espacio incumpla con sus obligaciones. El que usa el espacio por el contrario, sí puede terminarlo antes. En realidad, puede hacerlo después de los primeros 6 meses y en la medida en que pague la penalidad de la ley vigente (1 mes y medio del valor del alquiler si termina el contrato durante el primer año o de un mes del valor del alquiler si lo termina después de esa fecha.) Además, debe dar un preaviso de un mes.

Además, si hay que conseguir un permiso o habilitación para ofrecer los servicios y espacios que se puedan ofrecer por parte del propietario o para realizar la actividad que pretenda realizar quien use el espacio, estas gestiones y todos los riesgos y costos que implique serán por cuenta de cada uno. En todos los casos recomendamos que sin perjuicio de los comentarios generales que podamos hacerte en nuestra plataforma, pidas asesoramiento profesional a quien consideres apropiado.

En el caso de vivienda, las condiciones de los contratos son más rígidas por el tipo de uso que se le dará. Por eso es importante que miren bien las disposiciones de la ley vigente y se asesoren antes de firmar el contrato. Lo más importante en las relaciones de este tipo es la buena fe de los usuarios cuando acceden a la plataforma, deciden contratar entre ellos y avanzan en su relación comercial. Es fundamental que cumplan con lo que acordaron y no pretendan buscar formas de no hacerlo, pretendiendo ampararse en principios legales y leyes que cuando se dictan están pensadas en la buena fe y en proteger legítimamente a las partes. No se piensan para amparar abusos o incumplimientos. Como indicamos antes, las leyes no se actualizan tan rápidamente y en muchos casos los usuarios pueden preferir llegar a un acuerdo dentro del marco de su autonomía de la voluntad, que luego si no se respetase deberá ser interpretado bajo las leyes vigentes y podría finalmente desviarse de lo pretendido o buscado originalmente.

Si a criterio del propietario, éste decide establecer condiciones especiales en cuanto al uso y ocupación, o respecto de los servicios ofrecidos, o los plazos de uso y ocupación ofrecidos a quien quiera usar el espacio, el usuario es el único responsable por el cumplimiento de dichas condiciones especiales y debe decidir avanzar o no con su reserva, teniendo en cuenta dicha circunstancia. Si avanza con su reserva no podría arrepentirse o pretender un derecho distinto del que el propietario ofreció. Cuando termine el plazo acordado entre el propietario y el usuario del espacio y servicio, el usuario del espacio y servicio deberá abandonar el espacio no más tarde de la hora de salida que se haya acordado. De lo contrario deberá pagar los daños y penalidades que pudieran corresponder.

Los usuarios establecerán las condiciones definitivas de su contratación. A continuación encontrarás algunos de los artículos del Código Civil y Comercial que pueden ser útiles para comprender los plazos y algunas cuestiones descriptas arriba. Te dejamos el link también para que puedas revisar la ley vigente a partir del Artículo 1187:

<http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/235000-239999/235975/texact.htm#22>

En efecto, el Código Civil y Comercial de la Nación dice lo siguiente en este sentido.

ARTICULO 1194.- Destino de la cosa locada. El locatario debe dar a la cosa locada el destino acordado en el contrato. A falta de convención, puede darle el destino que tenía al momento de locarse, el que se da a cosas

análogas en el lugar donde la cosa se encuentra o el que corresponde a su naturaleza. A los efectos de este Capítulo, si el destino es mixto se aplican las normas correspondientes al habitacional.

ARTICULO 1196.- Locación habitacional. Si el destino es habitacional, no puede requerirse del locatario:

- a) El pago de alquileres anticipados por períodos mayores a un mes;*
- b) Depósitos de garantía o exigencias asimilables, por cantidad mayor del importe equivalente al primer mes de alquiler. El depósito de garantía será devuelto mediante la entrega de una suma equivalente al precio del último mes de la locación, o la parte proporcional en caso de haberse efectuado un depósito inferior a un mes de alquiler. El reintegro deberá hacerse efectivo en el momento de la restitución del inmueble. En el caso de existir alguna deuda por servicios públicos domiciliarios o expensas, correspondientes al período contractual y que al momento de la entrega del inmueble no hubiese sido facturada, puede acordarse su pago tomando al efecto los valores del último servicio o expensas abonado, o bien el locador puede retener una suma equivalente a dichos montos como garantía de pago. En este último caso, una vez que el locatario abone las facturas remanentes, debe presentar las constancias al locador, quien debe restituir de manera inmediata las sumas retenidas;*
- c) El pago de valor llave o equivalentes; y*
- d) La firma de pagarés o cualquier otro documento que no forme parte del contrato original.*

ARTICULO 1198.- Plazo mínimo de la locación de inmueble. El contrato de locación de inmueble, cualquiera sea su destino, si carece de plazo expreso y determinado mayor, se considera celebrado por el plazo mínimo legal de tres (3) años, excepto los casos del artículo 1.199. El locatario puede renunciar a este plazo si está en la tenencia de la cosa.

ARTICULO 1199.- Excepciones al plazo mínimo legal. No se aplica el plazo mínimo legal a los contratos de locación de inmuebles o parte de ellos destinados a:

- a) Sede de embajada, consulado u organismo internacional, y el destinado a habitación de su personal extranjero diplomático o consular;*
- b) Habitación con muebles que se arrienda con fines de turismo, descanso o similares. Si el plazo del contrato o de los contratos consecutivos supera los tres (3) meses, se presume que no fue hecho con esos fines;*
- c) Guarda de cosas;*
- d) Exposición u oferta de cosas o servicios en un predio ferial.*

Tampoco se aplica el plazo mínimo legal a los contratos que tengan por objeto el cumplimiento de una finalidad determinada expresada en el contrato y que debe normalmente cumplirse en el plazo menor pactado.

ARTICULO 1221.- Resolución anticipada. El contrato de locación puede ser resuelto anticipadamente por el locatario:

- a) Si la cosa locada es un inmueble y han transcurrido seis (6) meses de contrato, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al locador con al menos un (1) mes de anticipación. Si hace uso de la opción resolutoria en el primer año de vigencia de la relación locativa, debe abonar al locador, en concepto de indemnización, la suma equivalente a un (1) mes y medio de alquiler al momento de desocupar el inmueble y la de un (1) mes si la opción se ejercita transcurrido dicho lapso.*

En los contratos de inmuebles destinados a vivienda, cuando la notificación al locador se realiza con una anticipación de tres (3) meses o más, transcurridos al menos seis (6) meses de contrato, no corresponde el pago de indemnización alguna por dicho concepto.

b) En los casos del artículo 1.199, debiendo abonar al locador el equivalente a dos (2) meses de alquiler.

VIII. Responsabilidades y daños causados

Cuando se proporcione información dentro de la plataforma o como consecuencia de lo publicado en la plataforma, se deberá siempre dar información completa y exacta, informar cualquier condición especial que deba tenerse en cuenta, tal como alguna limitación o restricción al uso.

Cada usuario, tanto el DUEÑO como quien use el espacio, es responsable de sus propios actos y omisiones y también de los actos y omisiones de cualquier persona a su cargo o visita.

El usuario de los espacios y servicios será responsable de comportarse con cuidado y diligencia y no deberá dañar los espacios. En caso que hubiera algún daño a cualquiera de los usuarios o los espacios, las partes deberán resolverlo en forma independiente de ESPACIOS YA ante los tribunales competentes.

IX. Firma Digital- Electrónica-Papel

El nuevo Código Civil y Comercial de la Nación admite la forma de contratos con firma electrónica o digital. Si bien es cierto que la firma digital es la más segura que otorga la garantía de una escritura pública, el proceso de registración requiere de una gestión que hay que hacer en forma personal e individual.

Por lo tanto, la firma de contratos electrónicos es válida, implica la aceptación de los términos y condiciones en él contenidos. En caso de controversia, se deberá demostrar la veracidad del contenido.

Se recomienda a los usuarios la firma de documentos en papel para una mayor tranquilidad.

X. Jurisdicción y ley aplicable.

A. Ley Aplicable

Los presentes Términos y Condiciones se rigen por las Leyes de la República Argentina.

B. Jurisdicción

Todas las controversias que deriven de estos Términos y Condiciones o que guarden relación con éstos serán resueltas definitivamente por los tribunales nacionales ordinarios con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción.

C. Notificaciones

Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales, ESPACIOS YA constituye domicilio legal en Perú 669, 2do. "6", CABA, donde serán válidas todas las notificaciones referidas al uso de la Plataforma.

D. Modificación

ESPACIOS YA se reserva el derecho a modificar total o parcialmente los Términos y Condiciones, en cualquier momento y sin previo aviso. Si sucede cualquier modificación, se publicará la misma en la Plataforma y si el usuario persiste en la utilización de los servicios prestados, se considerará que ha aceptado implícitamente los nuevos Términos y Condiciones. Los usuarios tienen la responsabilidad de visitar regularmente la Plataforma para controlar si ha habido cambios a los Términos y Condiciones de uso de ESPACIOS YA.