

# AVISOS LEGALES EN SU PÁGINA WEB

## Condiciones de acceso y utilización de la WEB

En este apartado se incluye información sobre las condiciones de acceso y utilización de este sitio Web que deben ser conocidas por el usuario. Información necesaria a los efectos previstos en la Ley 34/2002 de Servicios de la Sociedad de la Información y de Comercio Electrónico.

**Titular:** STUDENT PROPERTY INCOME S.A.

- **C.I.F.:** A82677790
- **Domicilio social:** Plaza de la independencia, 8 – 3º izda. 28001 Madrid, España.
- **E-mail:** info@micampusliving.com
- **Teléfono:** +34 911 423 262

## Aceptación de las Condiciones Generales

Las Condiciones generales que a continuación se reseñan, regulan la utilización de la Web de STUDENT PROPERTY INCOME S.A.

La utilización de la Web STUDENT PROPERTY INCOME S.A. atribuye la condición de usuario de la misma y conlleva la aceptación plena y sin reservas de ningún tipo, por parte del usuario, de todas las Condiciones Generales que estén publicadas al tiempo de acceder el usuario.

Por ello se recomienda al usuario que lea atentamente el contenido de las CONDICIONES GENERALES cada vez que se disponga a utilizar la página Web.

## Titularidad y prestador del servicio

STUDENT PROPERTY INCOME S.A. en condición de titular de la presente página web y prestador de servicios de la sociedad de la información, de conformidad con la legislación vigente sobre Servicios de la Sociedad de la Información y de Comercio Electrónico (Ley 34/2002, de 11 de julio, de Servicios de la Sociedad de la Información y de Comercio Electrónico), pone a disposición de los usuarios la siguiente información general:

### Ámbito de Aplicación

La LSSI se aplica a los siguientes servicios ofrecidos vía Internet cuando constituyan una actividad económica o lucrativa para el prestador del servicio:

- Comercio electrónico.
- Contratación en línea.
- Información y publicidad.
- Servicios de intermediación.

Se considera que existe actividad económica cuando el responsable de la página web reciba ingresos directos (por las actividades de comercio electrónico que lleve a cabo) o indirectos (ya sea por publicidad o patrocinio derivados de la actividad que realice por medios electrónicos). En principio, la LSSI no se aplica a las actividades realizadas sin ánimo de lucro (como las de los partidos políticos, sindicatos, asociaciones, ONGs, etc.) mientras no constituyan una actividad económica. La Ley es de aplicación directa a todas las actividades que se realicen por medios electrónicos y tengan carácter comercial o persigan un fin económico.

STUDENT PROPERTY INCOME S.A. es responsable del sitio web, y pone a disposición de los usuarios el presente documento con el que pretende dar cumplimiento a las obligaciones dispuestas en la Ley 34/2002, de Servicios de la Sociedad de la Información y del Comercio Electrónico (LSSI-CE), Ley 7/1996, de 15 de enero, de ordenación del comercio minorista, y Ley 3/2014, de 27 de marzo, por la que se modifica el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios así como informar a todos sus clientes, respecto a cuáles son las condiciones de uso del sitio web.

### **Legislación aplicable**

Estas condiciones generales de uso y contratación se rigen por la ley española. De conformidad con el artículo 29 de la Ley 34/2002, de 11 de julio, de Servicios de la Sociedad de la Información y Comercio Electrónico, los contratos electrónicos entre empresarios o profesionales, en defecto de pacto entre las partes, se presumirán celebrados en el lugar en que esté establecido el prestador de servicios.

En caso de controversia que se derive de las presentes condiciones generales y para la resolución de los conflictos, las partes se someten, a su libre elección, y con renuncia a cualquier otro fuero que les pudiera corresponder, a los juzgados y tribunales del domicilio de STUDENT PROPERTY INCOME S.A. previsto en el presente Aviso Legal, esto es, en la ciudad de Madrid.

### **Denegación y retirada del acceso a la Web y/o a los servicios**

STUDENT PROPERTY INCOME S.A. se reserva el derecho a denegar o a retirar el acceso a su página Web, en cualquier momento y sin necesidad de preaviso, a aquellos usuarios que incumplan estas Condiciones Generales o las particulares que resulten de aplicación.

### **Obligación de hacer uso correcto de la página web y de los contenidos**

Todos los contenidos que se incluyen en este sitio Web se facilitan a efectos exclusivamente informativos, de modo que en ningún caso pueden servir de base para recursos o reclamaciones ni constituir fuente de derechos. STUDENT PROPERTY INCOME S.A. se reserva el derecho a modificar, sin previo aviso, los contenidos del sitio Web.

El Usuario se compromete a la **correcta utilización de la Web** y utilidades que se le proporcionen conforme a la ley, el presente documento legal, y las instrucciones y avisos que se le comuniquen.

El Usuario se obliga al uso exclusivo de la Web, y todos sus contenidos, para fines lícitos y no prohibidos, que no infrinjan la legalidad vigente y/o puedan resultar lesivos de los derechos legítimos de STUDENT PROPERTY INCOME S.A. o de cualquier tercero, y/o que puedan causar cualquier daño o perjuicio de forma directa o indirecta.

A tal efecto, el usuario se abstendrá de utilizar cualquiera de los contenidos de la página Web con fines o efectos ilícitos, prohibidos en el presente Documento Legal, lesivos de los derechos e intereses de terceros o que, de cualquier forma, puedan dañar, inutilizar, sobrecargar, deteriorar o impedir la normal utilización de la Web.

En particular, y a título meramente indicativo y no exhaustivo, el usuario se compromete a **no transmitir**, difundir o poner a disposición de terceras informaciones, datos, contenidos, mensajes, gráficos, dibujos, archivos de sonido y/o imagen, fotografías, grabaciones, software y, en general, **cualquier clase de material que:**

- de cualquier forma sea contrario, menosprecie o atente contra los derechos fundamentales y las libertades públicas reconocidas constitucionalmente, en los Tratados internacionales y en el resto de la legislación;
- induzca, incite o promueva actuaciones delictivas, denigratorias, difamatorias, infamantes, violentas o, en general, contrarias a la ley, a la moral y buenas costumbres generalmente aceptadas o al orden público;
- induzca, incite o promueva actuaciones, actitudes o pensamientos discriminatorios por razón de sexo, raza, religión, creencias, edad o condición;
- incorpore, ponga a disposición o permita acceder a productos, elementos, mensajes y/o servicios delictivos, violentos, ofensivos, nocivos, degradantes o, en general, contrarios a la ley, a la moral y a las buenas costumbres generalmente aceptadas o al orden público;
- sea falso, ambiguo, inexacto, exagerado o extemporáneo, de forma que induzca o pueda inducir a error sobre su objeto o sobre las intenciones o propósitos del comunicante;
- se encuentre protegido por cualesquiera derechos de propiedad intelectual industrial pertenecientes a terceros, sin que el Usuario haya obtenido previamente de sus titulares la autorización necesaria para llevar a cabo el uso que efectúa o pretende efectuar;
- viole los secretos empresariales de terceros;
- sea contrario al derecho al honor, a la intimidad personal y familiar o a la propia imagen de las personas;
- de cualquier manera menoscabe el crédito de STUDENT PROPERTY INCOME S.A.
- infrinja la normativa sobre secreto de las comunicaciones;
- constituya, en su caso, publicidad ilícita, engañosa o desleal y, en general, que competencia desleal;
- incorpore virus u otros elementos físicos o electrónicos que puedan dañar o impedir el normal funcionamiento de la red, del sistema o de equipos informáticos (hardware y software) de STUDENT PROPERTY INCOME S.A. o de terceros o que puedan dañar los documentos electrónicos y archivos almacenados en dichos equipos informáticos;

- provoque por sus características (tales como formato, extensión, etc.) dificultades en el normal funcionamiento del Servicio;

El usuario, se compromete a abstenerse de:

- reproducir, copiar, distribuir, poner a disposición o de cualquier otra forma comunicar públicamente, transformar o modificar los Contenidos, a menos que se cuente con la autorización del titular de los correspondientes derechos o ello resulte legalmente permitido;
- suprimir, manipular o de cualquier forma alterar el "copyright" y demás datos identificativos de la reserva de derechos de STUDENT PROPERTY INCOME S.A.
- intentar obtener los Contenidos empleando para ello medios o procedimientos distintos de los que, según los casos, se hayan puesto a su disposición a este efecto o se hayan indicado a este efecto en la página Web donde se encuentren los Contenidos o, en general, de los que se empleen habitualmente en Internet a este efecto siempre que no entrañen un riesgo de daño o inutilización del sitio Web, de los Servicios y/o de los Contenidos.

El usuario responderá de los daños y perjuicios de toda naturaleza que STUDENT PROPERTY INCOME S.A. pueda sufrir, directa o indirectamente, como consecuencia del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas de las condiciones generales o de la ley en relación con la utilización de la Web.

### **Propiedad intelectual**

Todos los contenidos de STUDENT PROPERTY INCOME S.A. son propiedad intelectual de la empresa y están protegidos en función de la legislación sobre Propiedad Intelectual nacional e internacional vigente.

Queda absolutamente prohibido el uso del contenido de nuestra página Web sin la autorización por escrito por parte STUDENT PROPERTY INCOME S.A.

Queda prohibido establecer esta página como marco de otras, no obstante, sí que se podrá establecer un enlace a nuestra dirección de Internet siempre y cuando no se relacionen con manifestaciones falsas, inexactas, incorrectas, que puedan inducir a error o confusión o que sean contrarias a la ley, la moral o las buenas costumbres.

El usuario podrá descargarse la página Web en su terminal siempre que sea para uso privado, sin ningún fin comercial, por lo que no podrá explotar, reproducir, distribuir, modificar, comunicar públicamente, ceder, transformar o usar el contenido de la Web con fines públicos o comerciales. La infracción de cualquiera de los citados derechos puede constituir una vulneración de las presentes disposiciones, así como un delito castigado de acuerdo con los artículos 270 y siguientes del Código Penal.

Las marcas, logotipos y cualesquiera otros de propiedad industrial que aparecen en este sitio son propiedad de STUDENT PROPERTY INCOME S.A.

Está prohibida la utilización de estas marcas sin la previa autorización escrita de STUDENT PROPERTY INCOME S.A., o de las terceras partes propietarias de las

marcas.

### **Duración del servicio**

STUDENT PROPERTY INCOME S.A. no garantiza la disponibilidad y continuidad del funcionamiento del Sitio Web. Cuando ello sea razonablemente posible, STUDENT PROPERTY INCOME S.A. advertirá previamente de las interrupciones en el funcionamiento del sitio Web; STUDENT PROPERTY INCOME S.A. tampoco garantiza la utilidad del Sitio Web para la realización de ninguna actividad en concreto, ni su infalibilidad.

El acceso a la Web de STUDENT PROPERTY INCOME S.A. tiene una **duración indefinida**; no obstante, STUDENT PROPERTY INCOME S.A. se reserva el derecho de suspender sin previo aviso el acceso a los usuarios que, a su juicio, incumplan las normas de utilización de su página Web y ejercer las medidas legales oportunas. Además, STUDENT PROPERTY INCOME S.A. se reserva el derecho de restringir el acceso a algunas secciones de la Web al público en general, limitándolo únicamente a usuarios o grupo de usuarios concretos a través de la entrega de una password de acceso de la cual serán responsables.

### **Exclusión de responsabilidad**

STUDENT PROPERTY INCOME S.A. realiza los máximos esfuerzos para evitar cualquier error en los contenidos de la página Web, pero no garantiza ni se responsabiliza de posibles errores en los contenidos de la Web. STUDENT PROPERTY INCOME S.A. **excluye cualquier responsabilidad por daños y perjuicios** de cualquier naturaleza eventualmente derivados de:

- La interrupción del funcionamiento o la falta de disponibilidad de acceso a la página Web.
- La privacidad y seguridad en la utilización de la página Web por parte del Usuario, y/o el acceso no consentido de terceros no autorizados.
- La eventual transmisión de elementos que afecten negativamente a los sistemas informáticos.
- La exactitud, exhaustividad y actualización puntual de los contenidos de su página Web. En consecuencia, STUDENT PROPERTY INCOME S.A. no garantiza la fiabilidad, la disponibilidad ni la continuidad de su sitio Web ni de los contenidos, por lo que la utilización de los mismos por parte del usuario se lleva a cabo por su propia cuenta y riesgo, sin que, en ningún momento, puedan exigirse responsabilidades a STUDENT PROPERTY INCOME S.A. en este sentido. STUDENT PROPERTY INCOME S.A. no será responsable en caso de que existan interrupciones del servicio, demoras, errores, mal funcionamiento del mismo y, en general, demás inconvenientes que tengan su origen en causas que escapan del control de STUDENT PROPERTY INCOME S.A. y/o debida a una actuación dolosa o culposa del Usuario y/o tenga por origen causas de fuerza mayor.

En cualquier caso, sea cual fuere su causa STUDENT PROPERTY INCOME S.A. no asumirá responsabilidad alguna ya sea por daños directos o indirectos, daño

emergente y/o por lucro cesante. STUDENT PROPERTY INCOME S.A. tendrá derecho, sin que exista indemnización alguna al usuario por estos conceptos, a suspender temporalmente los servicios y contenidos del sitio Web para efectuar operaciones de mantenimiento, mejora o reparación de los mismos.

STUDENT PROPERTY INCOME S.A. excluye cualquier responsabilidad por los daños y perjuicios de toda naturaleza que puedan deberse a la falta de veracidad, exactitud, exhaustividad y/o actualidad de los contenidos transmitidos, difundidos, almacenados, puestos a disposición o recibidos, obtenidos o a los que se haya accedido a través de la Web; Ni tampoco por los contenidos prestados por terceras personas o entidades.

STUDENT PROPERTY INCOME S.A. tratará en la medida de lo posible de actualizar y rectificar aquella información alojada en su Web que no cumpla con las mínimas garantías de veracidad. No obstante, quedará exonerada de responsabilidad por su no actualización o rectificación, así como por los contenidos e informaciones vertidos en la misma.

STUDENT PROPERTY INCOME S.A. no se hace responsable por la utilización que el usuario realice de los servicios y productos del sitio Web ni de sus contraseñas, así como de cualquier otro material del sitio Web, infringiendo los derechos de propiedad intelectual o industrial o cualquier otro derecho de terceros STUDENT PROPERTY INCOME S.A. se reserva el derecho de eliminación de aquellos contenidos que resulten inveraces, inexactos y contrarios a la ley, la moral, el orden público y las buenas costumbres.

### **Legislación y fuero**

La prestación del servicio se rige por la legislación española, siendo competentes los Tribunales de Madrid, a los que el Usuario se somete expresamente.

# CONDICIONES DE CONTRATACIÓN, CAMBIOS Y DEVOLUCIONES - PÁGINA WEB

## Condiciones generales de contratación

Las presentes Condiciones Generales se aplican a la contratación online de servicios de alojamiento prestados por la mercantil **STUDENT PROPERTY INCOME S.A.** provista de **CIF A82677790** y con domicilio social en **Plaza de la independencia, 8 – 3º izda. 28001 Madrid, España.**

La reserva vía online a través de la web [www.micampusresidencias.com/es](http://www.micampusresidencias.com/es) de una estancia en Residencia Universitaria Micampus Bormujos supone el conocimiento y aceptación de las presentes condiciones.

**STUDENT PROPERTY INCOME S.A.** informa que las condiciones están a disposición del usuario de forma permanente en la citada página web. Recomendamos la lectura del presente documento, su descarga e impresión para su conservación.

## Aspectos generales

Las condiciones están redactadas en español y se rigen por el 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 los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias y por la Ley 34/2002, de 11 de julio, de Servicios de la Sociedad de la Información y de Comercio Electrónico así como otras leyes complementarias.

Sólo podrán contratar las personas mayores de 18 años en su propio nombre y derecho con capacidad legal para contratar. En caso de que la persona contratante sea menor de edad se requerirá autorización de los padres o tutores para la formalización de la reserva.

Por medio de la aceptación de las presentes Condiciones Generales de la Contratación, el usuario declara ser mayor de edad o, en su caso, disponer de la autorización de sus padres o tutores para suscribir el presente contrato y formalizar la reserva.

## Proceso de reserva y objeto del contrato

El objeto del presente contrato es la reserva vía online de alojamiento en el en Residencia Universitaria Micampus Bormujos ubicado en Avda. Paraje de Paterna 10, 41930 Bormujos, Sevilla, España.

La contratación de una estancia Residencia Universitaria Micampus Bormujos

incluye wifi, agua, electricidad y recepción 24 h.

Para reservar alojamiento el usuario debe acceder al apartado “Reserva” en la página web <https://micampusresidencias.com/sevilla-bormujos-3/> y seleccionar las fechas y la modalidad de estancia que desea reservar (curso escolar, larga estancia de más de 30 días o corta estancia de menos de 30 días).

Una vez seleccionada la modalidad y fechas de la estancia, el usuario deberá rellenar un formulario de contacto con sus datos, así como los de sus tutores o responsables, previa aceptación de la correspondiente política de privacidad y abonar las cantidades establecidas por **STUDENT PROPERTY INCOME S.A**, con la finalidad de formalizar la reserva.

Una vez finalizado el proceso de reserva se le enviará a su correo electrónico un email confirmando que su reserva se ha realizado correctamente.

### **Precio y condiciones de pago**

Previamente a la contratación, el precio de las distintas modalidades de alojamiento está a disposición del usuario de forma permanente en el apartado “precios y promociones” de la web.

Para garantizar la reserva de la plaza el usuario deberá realizar uno o dos pagos dependiendo del período de la estancia, conforme se indica a continuación:

**a) Reservas curso académico:** Para garantizar la reserva de plaza durante el curso académico el usuario deberá abonar el valor de la Matrícula.

- Antes del 31 de julio el usuario para reservar la plaza deberá abonar 130 € en concepto de matrícula.
- En fecha 31 de julio deberá abonar la cantidad la fianza que corresponde a un mes de alquiler. Con este pago, se formaliza el contrato de alquiler.
- Todas las altas posteriores al 31 de julio deberán abonar matrícula y fianza en un pago único.

A partir de la confirmación de la plaza por **STUDENT PROPERTY INCOME S.A.** la cancelación de la reserva por parte del usuario de forma injustificada podrá implicar la pérdida de la fianza. Por todo ello, la fianza será devuelta con carácter general sólo para reservas confirmadas antes del 31 de julio y en los siguientes casos:

- En caso de que el usuario justifique no ha sido admitido en la Universidad, para lo que deberá presentar el documento acreditativo por parte de la universidad correspondiente.

- En caso de que el usuario justifique que finalmente no estudiará en la ciudad, para lo que deberá presentar el documento acreditativo por parte de la universidad correspondiente.
- En caso de que **STUDENT PROPERTY INCOME S.A.**, no pueda dar el tipo de plaza que le interesa al usuario.

**b) Reservas meses o menos de 30 días:** Para garantizar la reserva de plaza en **STUDENT PROPERTY INCOME S.A.** durante otros períodos distintos al curso académico, para estancias de más de 30 días el usuario deberá previa confirmación de la disponibilidad realizar un pago de Matrícula en concepto de anticipo de la estancia.

Para menos de 30 días deberá garantizar su reserva con un número de tarjeta de crédito o prepago del total de su estancia. En caso de no pertenecer a la comunidad universitaria o al sector educativo, deberá aportar el carnet de alberguista de la REAJ en vigor o cualquier otro certificado autorizado por la REAJ o HI; salvo que se trate de personas o grupos compuestos por menores de 30 años, o acompañantes, profesores o tutores de dichos grupos.

Para estancias de meses, únicamente en caso de que el usuario cancele con 15 días naturales a la fecha de llegada, **STUDENT PROPERTY INCOME S.A.**, reintegrará dicho importe, del mismo modo hará si solicitada una plaza no puede satisfacer su petición. Las formas de pago a través del cual el usuario podrá abonar la reserva mediante PayPal o bien transferencia bancaria.

El pago de la estancia completa se formalizará entre **STUDENT PROPERTY INCOME S.A.**, y el usuario por anticipado y en su defecto en el momento de realizar el Check-in en la residencia en cuestión.

**STUDENT PROPERTY INCOME S.A.**, se reserva el derecho de modificar sus tarifas en cualquier momento, sin embargo, las estancias reservadas se facturarán sobre la base de las tarifas en vigor en el momento del registro de la reserva.

### **Cancelación y duración del contrato**

De conformidad con lo dispuesto en Decreto Legislativo 1/2007 de 16 de noviembre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley para la Defensa de Consumidores y Usuarios el usuario que reserve vía online la modalidad de “curso escolar” o “larga estancia superior a 30 días” podrá desistir del contrato en el plazo de 14 días naturales desde el día de la celebración del contrato. En el caso de que hubiese abonado alguna cantidad en concepto de reserva se le reembolsará la totalidad del pago recibido, de conformidad con lo establecido en la citada ley y las causas establecidas en el presente documento.

Para ejercer el derecho de desistimiento deberá bien, cumplimentar documento de desistimiento con declaración inequívoca en la que manifiesta su voluntad de

desistir del contrato acompañada de copia de documento nacional de identidad a través de correo postal.

El usuario que reserve vía online en modalidad de “corta estancia inferior a 30 días” podrá cancelar su reserva hasta con 48 horas antes del día de llegada reservado, recuperando el total del importe utilizando el medio de pago que hubiere seleccionado en la reserva. En caso de no presentación ni cancelación, se facturará el 100% de la reserva. Para cancelar la reserva deberá hacer clic en el enlace que encontrará al final de la pantalla del correo electrónico de confirmación y seguir las instrucciones que aparecen en pantalla.

En ningún caso, una vez iniciada la estancia se devolverá el importe de la misma en caso de cancelación.

### **Legislación aplicable y jurisdicción competente**

Cualquier controversia que pudiera surgir de la celebración del contrato de prestación de servicios, se resolverá ante los juzgados del lugar donde tenga el consumidor el domicilio y se regirá por la legislación vigente en el mismo lugar, siempre dentro del territorio español

En todo momento podrá presentar sus reclamaciones, dudas y/o sugerencias, llamando al número de teléfono +34 954 78 82 15 / +34 911 423 262.

La condición de Residente se adquiere tras completar el Formulario de Reserva Online, pagar la matrícula de 130 € y abonar la fianza (equivalente a una mensualidad).

Se considerará mérito preferente para la obtención de una plaza, y por este orden, los siguientes:

- Ostentar la condición de Residente universitario.
- Ser alumno, profesor o posgraduado de Universidad.
- Acreditar un buen expediente académico.

En caso de igualdad, se dará preferencia a los estudiantes de menos recursos económicos.

La distribución de las habitaciones es potestativa de la Dirección, a la que se le puede hacer llegar sugerencias en este sentido.

La adjudicación de plazas en habitación doble y triple se efectuará teniendo en cuenta, siempre que sea posible, la carrera, origen y edad de los residentes. Los residentes admitidos podrán proponer a la Dirección un compañero de habitación, que será aceptado siempre que:

- la plaza no haya sido adjudicada,
- el compañero así lo desee,
- la Dirección no presente una objeción seria, especificando las razones.

La adjudicación de plazas se hace por curso completo, 9 meses y medio, que abarca desde el 1 de septiembre hasta el 30 de junio.

En casos especiales, y de acuerdo con la disponibilidad, la Dirección podrá asignar plazas para grupos o individuos por un periodo concertado. Esta adjudicación sólo se hará tras haber otorgado todas las plazas por curso completo.

A los efectos de la Renovación de Plaza por curso académico, tanto la renuncia de plaza como la renovación se comunicarán por el medio fijado por la Dirección y en el plazo establecido, fijándose cada año por la Dirección de STUDENT PROPERTY INCOME S.A.