

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE USO

COLINAS DEL OSO – ESPACIOS DE TRABAJO COMPARTIDO

CLÁUSULA PRIMERA. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES.

Entre los suscritos a saber: ESPACIOS DEL BOSQUE S.A.S, sociedad comercial legalmente constituida, con Matrícula Mercantil Número 902.029.592-7 de la Cámara de Comercio de Bogotá, con domicilio en la Calle 64 # 113 a 55 de la ciudad de Bogotá, quien actúa en calidad de OPERADOR y presta servicios de espacios de trabajo compartidos; y EL USUARIO, persona natural o jurídica que accede a los servicios ofrecidos por EL OPERADOR mediante contraprestación económica, se celebran los presentes TÉRMINOS Y CONDICIONES DE USO, los cuales regulan el acceso y utilización de los espacios físicos, servicios comunes e infraestructura tecnológica, y que se entienden aceptados de manera expresa por EL USUARIO mediante firma física, firma electrónica, aceptación digital o uso efectivo del servicio.

CLÁUSULA SEGUNDA. OBJETO.

EL OPERADOR se obliga a permitir a EL USUARIO el uso no exclusivo, temporal, personal y condicionado de espacios de trabajo compartidos, oficinas privadas, salas de reunión u otras áreas habilitadas, conforme al plan contratado, sin que ello constituya contrato de arrendamiento, cesión de dominio, posesión, tenencia comercial ni establecimiento de derechos reales o de establecimiento de comercio.

CLÁUSULA TERCERA. NATURALEZA JURÍDICA DEL SERVICIO.

Las partes reconocen expresamente que el presente acuerdo constituye un contrato de prestación de servicios, regulado por el Código Civil colombiano, el Código de Comercio cuando aplique y el Estatuto del Consumidor (Ley 1480 de 2011), y que no configura contrato de arrendamiento comercial, subarriendo ni concesión de uso inmobiliario en los términos de la ley.

CLÁUSULA CUARTA. ALCANCE DEL SERVICIO.

El servicio contratado incluye únicamente:

- a) Acceso a los espacios durante los horarios definidos por EL OPERADOR;
- b) Uso del mobiliario disponible según disponibilidad y normas internas;
- c) Conectividad a internet bajo modalidad de “mejor esfuerzo”;
- d) Acceso a servicios comunes expresamente incluidos en el plan contratado.

Todo servicio adicional deberá ser contratado y facturado de manera independiente. EL OPERADOR no garantiza exclusividad salvo pacto expreso por escrito.

CLÁUSULA QUINTA. DEBER DE INFORMACIÓN.

EL OPERADOR declara haber suministrado a EL USUARIO información clara, veraz, suficiente, verificable y oportuna sobre:

- a) Precios y formas de pago;
- b) Horarios y condiciones de acceso;
- c) Alcance y limitaciones técnicas del servicio;
- d) Normas internas y código de conducta;
- e) Políticas de cancelación, suspensión y terminación.

EL USUARIO declara haber comprendido dicha información y aceptarla sin reservas.

CLÁUSULA SEXTA. LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD.

Salvo en casos de dolo o culpa grave debidamente probados, EL OPERADOR no será responsable por:

- a) Interrupciones del servicio por causas técnicas, fallas de terceros, fuerza mayor o caso fortuito;
- b) Pérdida, daño o corrupción de información digital o física de EL USUARIO;
- c) Daños indirectos, lucro cesante, pérdida de oportunidades comerciales o reputacionales.

En ningún caso la responsabilidad de EL OPERADOR excederá el valor efectivamente pagado por EL USUARIO en el período en que ocurra el hecho generador.

CLÁUSULA SÉPTIMA ASUNCIÓN INFORMADA DE RIESGOS.

EL USUARIO declara conocer y aceptar que el uso de espacios compartidos implica riesgos inherentes propios de la convivencia, circulación de personas, uso de mobiliario, equipos y zonas comunes. EL USUARIO se obliga a observar las normas de seguridad, señalización, instrucciones del personal y reglamentos internos.

EL OPERADOR responderá únicamente por daños derivados de fallas comprobadas de mantenimiento estructural o negligencia directa, conforme a la ley.

CLÁUSULA OCTAVA. USO LÍCITO y RESPONSABLE DE LA INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA.

EL USUARIO se obliga a utilizar la infraestructura tecnológica, de telecomunicaciones, conectividad a internet, redes internas, dispositivos, sistemas de autenticación y demás recursos informáticos puestos a disposición por ESPACIOS DEL BOSQUE única y exclusivamente para fines lícitos, conforme a la Constitución Política de Colombia, la ley, el orden público, la moral social y las buenas costumbres. En consecuencia, EL USUARIO se compromete expresamente a abstenerse de:

- a) Acceder, navegar o interactuar con la dark web, deep web restringida o redes destinadas a ocultar actividades ilícitas;
- b) Acceder o promover contenidos relacionados con terrorismo, organizaciones criminales, delitos informáticos, trata de personas, narcotráfico, explotación sexual, tráfico de armas o lavado de activos;
- c) Vulnerar derechos de terceros, incluidos derechos fundamentales, de autor, propiedad intelectual o datos personales;
- d) Ejecutar actividades que comprometan la seguridad, estabilidad o reputación de la infraestructura tecnológica de EL OPERADOR o de terceros.

EL USUARIO reconoce que el acceso a internet es un servicio instrumental, y que EL OPERADOR no ejerce control previo ni supervisión del contenido consultado o transmitido. EL USUARIO asume de manera exclusiva, total e ilimitada la responsabilidad legal, civil, penal, administrativa y patrimonial derivada del uso que haga de dicha infraestructura, y se obliga a mantener indemne a EL OPERADOR frente a cualquier reclamación o actuación de autoridades o terceros. El incumplimiento de esta cláusula constituye causal grave de terminación inmediata, sin derecho a reembolso.

CLÁUSULA NOVENA. NORMAS DE CONVIVENCIA, USO ADECUADO y COMPORTAMIENTO EN LOS ESPACIOS.

EL USUARIO reconoce que EL OPERADOR presta el servicio de un espacio de trabajo compartido que se fundamenta en la convivencia respetuosa, la productividad y el bienestar colectivo, y se obliga a ajustar su conducta —así como la de sus invitados— a los estándares razonables de comportamiento propios de este tipo de espacios y, a este respecto, acepta expresamente las siguientes disposiciones:

9.1. - Consumo de Alimentos y Bebidas

- a) El consumo de alimentos estará permitido únicamente en las zonas expresamente habilitadas para tal fin o en aquellas áreas que EL OPERADOR autorice de manera general o particular.
- b) En puestos de trabajo compartidos, salas de reuniones y oficinas privadas, solo se permitirá el consumo de alimentos que no generen olores fuertes, residuos excesivos, ruido, derrames o incomodidad a terceros.
- c) Queda prohibido el consumo de alimentos que, por su naturaleza, resulten invasivos, insalubres o perturbadores para los demás usuarios.
- d) EL USUARIO será responsable de mantener el área utilizada en condiciones de orden, limpieza e higiene.

9.2. Ruido y Control Sonoro

- a) EL USUARIO deberá mantener un nivel de ruido compatible con un entorno de trabajo profesional, evitando conversaciones en tono elevado, llamadas prolongadas sin dispositivos de audio, música sin audífonos o cualquier conducta que interfiera con la concentración de otros usuarios.

- b) Las llamadas, videoconferencias o reuniones virtuales deberán realizarse: En salas designadas, En oficinas privadas, o Utilizando audífonos y volumen moderado.
- c) Queda prohibida la reproducción de música, audios o videos en altavoces personales en áreas comunes, salvo autorización expresa de EL OPERADOR para eventos específicos.

9.3. Conducta General y Respeto Mutuo

- a) EL USUARIO deberá observar en todo momento una conducta respetuosa, cordial y profesional, absteniéndose de actos que resulten ofensivos, intimidatorios, discriminatorios o perturbadores.
- b) No se tolerarán comportamientos que afecten la tranquilidad, seguridad, privacidad o experiencia de trabajo de otros usuarios.
- c) EL OPERADOR se reserva el derecho de intervenir, advertir o adoptar medidas correctivas cuando se presenten conductas incompatibles con la convivencia armónica del espacio.

9.4. Medidas por Incumplimiento

El incumplimiento de las presentes normas de convivencia facultará a EL OPERADOR, según la gravedad y reiteración de la conducta, para:

- a) Emitir advertencias verbales o escritas;
- b) Solicitar el cese inmediato de la conducta;
- c) Reubicar al usuario dentro del espacio;
- d) Suspender temporalmente el acceso;
- e) Terminar el contrato de manera inmediata, sin derecho a reembolso, cuando la conducta constituya infracción grave o reiterada.

9.5. Responsabilidad por Invitados

EL USUARIO será plenamente responsable por la conducta de sus invitados, visitantes o acompañantes, quienes deberán cumplir las presentes normas como si fueran usuarios directos del servicio.

9.6. Interpretación

Las presentes normas se interpretarán conforme a los principios de buena fe, razonabilidad y convivencia, propios de los espacios de trabajo colaborativos, sin perjuicio de las demás obligaciones contractuales asumidas por EL USUARIO.

CLÁUSULA DÉCIMA. RESPONSABILIDAD POR DAÑOS a LA INFRAESTRUCTURA y BIENES DE TERCEROS.

EL USUARIO asume de manera expresa, total y exclusiva la responsabilidad por cualquier daño, deterioro, pérdida o afectación que él mismo, sus dependientes, colaboradores, empleados, contratistas, clientes, visitantes, invitados o cualquier tercero que acceda al espacio por su autorización, acción u omisión, cause a:

- a) La infraestructura física, instalaciones, mobiliario, equipos, redes, acabados, sistemas eléctricos, tecnológicos o de seguridad de EL OPERADOR; y/o
- b) Bienes muebles o inmuebles de terceros, incluyendo otros usuarios de los espacios de trabajo compartido, propietarios del inmueble, copropietarios, administradores, proveedores o visitantes.

Dichos daños deberán ser reparados, restituidos o indemnizados integralmente por EL USUARIO, a su costa, dentro del plazo que EL OPERADOR indique, sin perjuicio de que EL OPERADOR pueda efectuar directamente las reparaciones necesarias y cobrar a EL USUARIO el valor total de las mismas, incluyendo materiales, mano de obra, costos administrativos, perjuicios directos y cualquier sanción o reclamación que se derive del hecho. EL USUARIO se obliga a mantener indemne a EL OPERADOR frente a cualquier reclamación, demanda, proceso judicial o extrajudicial, sanción administrativa, multa o requerimiento formulado por autoridades o terceros como consecuencia de los daños antes descritos, asumiendo todos los costos asociados, incluidos honorarios profesionales y gastos legales. EL OPERADOR no será responsable por los daños ocasionados por EL USUARIO o sus invitados, salvo cuando se demuestre de

manera fehaciente que dichos daños son consecuencia directa de dolo o culpa grave del OPERADOR, en los términos de la legislación colombiana. El incumplimiento de la presente cláusula constituirá causal grave de terminación inmediata del contrato, sin derecho a reembolso alguno, sin perjuicio de las acciones civiles, comerciales o penales a que haya lugar para la reparación integral de los daños causados.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. NATURALEZA DE LOS CRÉDITOS DE HORAS.

Los servicios ofrecidos por COLINAS DEL OSO se comercializan a través de su portal web mediante la adquisición de créditos de horas, los cuales son cargados a la cuenta del USUARIO y habilitan la reserva de espacios y franjas horarias conforme a la disponibilidad del sistema.

Los créditos de horas constituyen un derecho de uso y no representan dinero, saldo bancario ni título valor, ni son reembolsables en efectivo, salvo en los casos expresamente previstos en la ley.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. USO Y VIGENCIA DE LOS CRÉDITOS

- a) Los créditos podrán ser utilizados exclusivamente por EL USUARIO titular de la cuenta, salvo autorización expresa del OPERADOR.
- b) Los créditos tendrán la vigencia informada al momento de la compra y vencerán automáticamente una vez cumplido dicho plazo, sin derecho a reembolso.
- c) El no uso de los créditos dentro de su vigencia no genera devolución ni compensación.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. RESERVAS DE FRANJAS HORARIAS.

Las reservas se realizan exclusivamente a través del portal web, sujetas a disponibilidad y confirmación del sistema.

La reserva de una franja horaria implica la afectación inmediata de los créditos correspondientes, los cuales se entienden consumidos conforme a las reglas de cancelación que se indican a continuación.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. CANCELACIÓN DE RESERVAS POR PARTE DEL USUARIO.

- a) EL USUARIO podrá cancelar una reserva sin penalidad siempre que dicha cancelación se realice con una antelación mínima de cuarenta y ocho (48) horas respecto de la hora de inicio de la franja reservada.
- b) En dicho caso, los créditos utilizados para la reserva serán reintegrados automáticamente a la cuenta del USUARIO, conservando su vigencia original.
- c) Si la cancelación se realiza con una antelación inferior a cuarenta y ocho (48) horas, o si EL USUARIO no se presenta (no show), los créditos correspondientes se considerarán definitivamente consumidos, sin lugar a reembolso, restitución ni compensación.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA. CANCELACIÓN O REPROGRAMACIÓN POR PARTE DEL OPERADOR.

Cuando por causas imputables a ESPACIOS DEL BOSQUE S.A.S. no sea posible prestar el servicio en la franja reservada, EL OPERADOR procederá, a su elección razonable, a:

- A. Reprogramar la reserva; o
- B. Reintegrar los créditos correspondientes a la cuenta del USUARIO.

En ningún caso procederá devolución en dinero.

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA. DERECHO DE RETRACTO.

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1480 de 2011, EL USUARIO podrá ejercer el derecho de retracto únicamente respecto de compras realizadas por medios electrónicos, siempre que no se haya efectuado ninguna reserva ni iniciado el uso de los créditos.

Una vez los créditos hayan sido utilizados total o parcialmente para realizar reservas, se entenderá iniciado el consumo del servicio, y no procederá el retracto ni devolución de dinero.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. REEMBOLSOS EN DINERO.

Salvo en los casos en que la ley lo imponga de manera expresa, no habrá lugar a reembolsos en dinero, toda vez que el servicio se presta bajo la modalidad de créditos de uso y ejecución diferida, aceptada expresamente por EL USUARIO.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. ACEPTACIÓN EXPRESA.

EL USUARIO declara que ha sido informado de manera clara, previa y suficiente sobre la naturaleza de los créditos, las reglas de cancelación, la política de no reembolso en dinero y la ventana de cancelación con 48 horas de antelación, y acepta dichas condiciones como parte esencial del contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. SEGURIDAD DIGITAL y DATOS

EL USUARIO reconoce que ningún sistema informático es completamente seguro, por lo tanto, el uso de redes compartidas implica riesgos inherentes. En virtud de lo anterior, EL OPERADOR no puede garantizar la seguridad absoluta de la información, la ausencia absoluta de ataques informáticos, la disponibilidad continua del servicio, ya que EL OPERADOR no cuenta con el control total de estos elementos. EL USUARIO entiende que es responsable de: sus contraseñas, la seguridad de sus dispositivos y la protección de su información.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. INGRESO DE MASCOTAS y ANIMALES DE COMPAÑÍA.

EL USUARIO reconoce que ESPACIOS DEL BOSQUE S.A.S. proporciona un espacio de trabajo compartido, de acceso público y uso colectivo, por lo cual el ingreso de mascotas o animales de compañía se encuentra sujeto a condiciones especiales de convivencia, seguridad, salubridad y legalidad, conforme a la legislación colombiana vigente.

19.1. Regla general. - Salvo autorización expresa de ESPACIOS DEL BOSQUE S.A.S., el ingreso de mascotas no es automático ni irrestricto, y estará condicionado a las normas internas del OPERADOR, a la naturaleza del espacio y a la protección de los derechos de los demás usuarios.

19.2. Animales de asistencia. - De conformidad con la legislación colombiana y los principios de inclusión y no discriminación, se permitirá el ingreso de animales de asistencia o apoyo debidamente acreditados, cuando acompañen a personas en situación de discapacidad, siempre que se cumplan las condiciones legales y sanitarias aplicables.

En estos casos:

No podrá cobrarse recargo alguno por el ingreso del animal de asistencia.

El USUARIO será responsable por el control, comportamiento y bienestar del animal.

19.3. Mascotas en general (animales de compañía). - Cuando EL OPERADOR autorice el ingreso de mascotas, EL USUARIO deberá cumplir estrictamente con las siguientes obligaciones:

- a) Garantizar que la mascota se encuentre en adecuado estado de salud, vacunación y control veterinario;
- b) Mantener la mascota bajo control permanente, utilizando correa, guacal u otros medios idóneos;
- c) Evitar *cualquier conducta* que afecte la tranquilidad, seguridad, higiene o salud de los demás usuarios;
- d) Asumir total responsabilidad por daños, molestias, ruidos, accidentes, lesiones o afectaciones causadas por la mascota a personas, bienes o infraestructura;
- e) Cumplir las normas de salubridad, limpieza y manejo de residuos;
- f) Abstenerse de ingresar mascotas consideradas potencialmente peligrosas, salvo cumplimiento estricto de los requisitos legales aplicables.

19.4. Restricciones y prohibiciones. ESPACIOS DEL BOSQUE S.A.S. podrá restringir o prohibir el ingreso de mascotas en cualquier momento cuando:

- a) Se afecte la convivencia o seguridad del espacio;
- b) Existan quejas fundadas de otros usuarios;
- c) Se incumplan normas sanitarias o legales;
- d) Se trate de áreas no habilitadas para dicho fin.

19.5. Responsabilidad e indemnidad. EL USUARIO asume plena y exclusiva responsabilidad por los actos de su mascota y se obliga a mantener indemne a ESPACIOS DEL BOSQUE S.A.S. frente a cualquier reclamación, daño, sanción, proceso o responsabilidad derivada directa o indirectamente del ingreso o permanencia del animal en las instalaciones.

ESPACIOS DEL BOSQUE S.A.S. no será responsable por incidentes relacionados con mascotas, salvo cuando se demuestre dolo o culpa grave atribuible directamente al OPERADOR.

19.6. Medidas por incumplimiento. El incumplimiento de la presente cláusula facultará a ESPACIOS DEL BOSQUE S.A.S. para:

- a) Solicitar el retiro inmediato de la mascota;
- b) Suspender o cancelar la reserva;
- c) Terminar el contrato en casos graves o reiterados, sin derecho a reembolso.

19.7. Aceptación.

EL USUARIO declara conocer las disposiciones legales aplicables sobre animales de compañía, acepta las condiciones aquí establecidas y reconoce que el ingreso de mascotas constituye una excepción condicionada, no un derecho adquirido.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. INGRESO y PERMANENCIA DE MENORES DE EDAD.

EL USUARIO reconoce que ESPACIOS DEL BOSQUE S.A.S. es un espacio de trabajo compartido diseñado primordialmente para personas mayores de edad, en el cual se desarrollan actividades laborales, profesionales y empresariales, por lo que el ingreso y permanencia de menores de edad se encuentra sujeto a condiciones especiales de protección, responsabilidad y legalidad, conforme a la normativa colombiana vigente.

20.1. Regla general. Como regla general, no se permite el ingreso ni la permanencia de menores de edad en las instalaciones de ESPACIOS DEL BOSQUE S.A.S., salvo en los casos excepcionales expresamente autorizados por EL OPERADOR, bajo las condiciones que se establecen en la presente cláusula.

20.2. Ingreso excepcional de menores. El ingreso de menores de edad podrá autorizarse únicamente cuando:

- a) El menor se encuentre acompañado permanentemente por su padre, madre o representante legal debidamente identificado;
- b) Exista autorización previa, expresa y verificable por parte del representante legal, cuando este no se encuentre presente;
- c) La presencia del menor sea compatible con la naturaleza del servicio, el tipo de espacio y las condiciones de seguridad del lugar;
- d) No se trate de actividades o zonas que impliquen riesgos para su integridad física o psicológica.

20.3. Responsabilidad del representante legal.

El padre, madre o representante legal que ingrese o autorice el ingreso de un menor de edad:

- a) Asume de manera plena, directa y exclusiva la responsabilidad por el cuidado, supervisión y comportamiento del menor en todo momento;
- b) Declara conocer que ESPACIOS DEL BOSQUE S.A.S. no presta servicios de custodia, guardería ni supervisión infantil;
- c) Se obliga a evitar que el menor interfiera con la operación, convivencia o seguridad del espacio;
- d) Responde por cualquier daño, perjuicio o afectación que el menor cause a personas, bienes, infraestructura o terceros.

20.4. Exoneración e indemnidad.

ESPACIOS DEL BOSQUE S.A.S. no será responsable por accidentes, lesiones, pérdidas, daños o cualquier afectación que sufra o cause el menor durante su permanencia en las instalaciones, salvo cuando se demuestre de manera fehaciente que dichos hechos son consecuencia directa de dolo o culpa grave atribuible al OPERADOR, conforme a la legislación colombiana.

El representante legal se obliga a mantener indemne a ESPACIOS DEL BOSQUE S.A.S. frente a cualquier reclamación, investigación, proceso judicial o administrativo que se derive del ingreso o permanencia del menor.

20.5. Facultades del Operador.

ESPACIOS DEL BOSQUE S.A.S. se reserva el derecho de:

- a) Negar o restringir el ingreso de menores de edad cuando no se cumplan las condiciones aquí previstas;
- b) Solicitar el retiro inmediato del menor si su permanencia afecta la seguridad, la convivencia o la operación normal del espacio;
- c) Suspender o terminar el servicio al USUARIO en caso de incumplimiento grave o reiterado, sin derecho a reembolso.

20.6. Principio de protección del menor.

Las presentes disposiciones se interpretan y aplican conforme al principio del interés superior del menor, establecido en la Ley 1098 de 2006, sin que ello implique asumir por parte de ESPACIOS DEL BOSQUE S.A.S. obligaciones de cuidado, vigilancia o protección que legalmente corresponden al representante legal.

20.7. Aceptación.

EL USUARIO declara conocer la normativa colombiana aplicable en materia de protección de niños, niñas y adolescentes, acepta las condiciones aquí establecidas y reconoce que el ingreso de menores de edad constituye una excepción condicionada, no un derecho adquirido.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. AUTORIZACIÓN PARA GRABACIONES DE VIDEO, AUDIO y USO DE IMAGEN

EL USUARIO declara conocer y aceptar que ESPACIOS DEL BOSQUE S.A.S., en calidad de OPERADOR de espacios de trabajo compartidos, podrá realizar grabaciones de video y audio, así como capturas de imagen fija, dentro de sus instalaciones físicas y en actividades asociadas a su operación, conforme a la ley colombiana y a las condiciones que se establecen en la presente cláusula.

21.1. Finalidades de las grabaciones. EL USUARIO autoriza de manera libre, previa, expresa e informada que las grabaciones de video y audio en las que pueda aparecer su imagen, voz o comportamiento sean realizadas y tratadas por ESPACIOS DEL BOSQUE S.A.S. para las siguientes finalidades legítimas:

- a) Seguridad de personas, bienes e infraestructura, incluyendo sistemas de videovigilancia (CCTV);
- b) Soporte probatorio en investigaciones internas, procesos judiciales, administrativos o requerimientos de autoridades competentes;
- c) Control de acceso y convivencia, verificación de incidentes y cumplimiento de los Términos y Condiciones;
- d) Documentación de eventos, actividades o dinámicas comunitarias desarrolladas en las instalaciones.

21.2. Casos permitidos por la ley sin autorización adicional. EL USUARIO reconoce que, de conformidad con la legislación colombiana y la jurisprudencia aplicable, ESPACIOS DEL BOSQUE S.A.S. podrá realizar grabaciones sin requerir autorización adicional cuando estas:

- a) Se efectúen en espacios abiertos al público o de acceso colectivo, con fines de seguridad o control;
- b) Sean necesarias para el cumplimiento de una obligación legal o una orden de autoridad competente;
- c) Tengan como finalidad la protección de un interés legítimo, como la seguridad o la prueba de hechos relevantes;
- d) Sean requeridas como medio probatorio en procesos judiciales o administrativos.

21.3. Límites y protección de derechos. ESPACIOS DEL BOSQUE S.A.S. se compromete a:

- a) No utilizar las grabaciones con fines distintos a los aquí autorizados;
- b) Implementar medidas técnicas y administrativas razonables para proteger la confidencialidad, integridad y seguridad de los registros;
- c) No realizar grabaciones en zonas de expectativa razonable de privacidad, tales como baños, áreas de descanso personal o espacios similares;
- d) Atender los derechos del TITULAR conforme a la normativa de protección de datos personales.

21.4. Exoneración de responsabilidad. EL USUARIO reconoce que las grabaciones se realizan conforme a la ley y exonera a ESPACIOS DEL BOSQUE S.A.S. de cualquier reclamación derivada

del uso legítimo de las mismas, salvo cuando se demuestre dolo o culpa grave en el tratamiento de la información.

21.5. Grabaciones de menores de edad. En concordancia con el principio del interés superior del menor y lo dispuesto en la Ley 1098 de 2006, el tratamiento de imágenes y grabaciones en las que aparezcan menores de edad se sujetará a reglas reforzadas de protección.

a) Las grabaciones de menores se realizarán principalmente con fines de seguridad y control, o como consecuencia accesoria e incidental de la operación normal del espacio;

b) El uso de dichas grabaciones con fines promocionales o publicitarios requerirá autorización previa, expresa y verificable del padre, madre o representante legal del menor;

c) ESPACIOS DEL BOSQUE S.A.S. evitará, en la medida de lo razonable, la identificación individual de menores en piezas de difusión pública;

d) El representante legal del menor asume la responsabilidad de haber informado y autorizado su presencia en áreas donde existan sistemas de grabación.

21.6. Vigencia y alcance de la autorización. La presente autorización se entenderá vigente durante la relación contractual y posteriormente por el tiempo necesario para el cumplimiento de obligaciones legales, probatorias o de seguridad, conforme a la ley.

21.7. Aceptación expresa. Mediante la firma física, firma electrónica, aceptación digital o uso efectivo de los servicios, EL USUARIO manifiesta su aceptación expresa, informada y voluntaria de la presente cláusula de grabación de video, audio y uso de imagen.

CLÁUSULA VIGÉSIMO CUARTA. MODIFICACIÓN UNILATERAL DE LOS TÉRMINOS

EL OPERADOR podrá modificar, actualizar, adicionar o suprimir en cualquier momento y sin previo aviso los presentes TÉRMINOS Y CONDICIONES DE USO, por razones operativas, legales, regulatorias o comerciales.

Las modificaciones entrarán en vigencia desde su publicación en el portal web o desde su implementación operativa.

El uso continuado de los servicios por parte de EL USUARIO constituirá aceptación plena de las nuevas condiciones.

CLÁUSULA VIGÉSIMO QUINTA. USO DE PARQUEADEROS y RESPONSABILIDAD

EL USUARIO reconoce que los parqueaderos disponibles en el inmueble donde opera ESPACIOS DEL BOSQUE S.A.S son administrados por terceros o por la copropiedad donde se encuentra los espacios de oficinas, y que su uso se rige por las normas propias del centro comercial o propiedad horizontal. En consecuencia:

25.1 - ESPACIOS DEL BOSQUE S.A.S no actúa como depositario ni custodio de vehículos;

25.2 - No existe contrato de depósito, guarda o vigilancia sobre los vehículos;

25.3. - El ingreso y permanencia en parqueaderos se realiza bajo riesgo exclusivo del USUARIO;

EL OPERADOR no será responsable por:

25.4. - Hurtos, daños, pérdidas o afectaciones de vehículos;

25.5. - Objetos dejados dentro de los mismos;

25.6. - Accidentes dentro de zonas de parqueo;

25.7.- EL USUARIO deberá cumplir las normas de tránsito interno, señalización y reglamento del inmueble.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. RESPONSABILIDAD SOBRE BIENES Y OBJETOS PERSONALES

EL USUARIO reconoce que ESPACIOS DEL BOSQUE S.A.S no presta servicio de depósito, custodia ni vigilancia individual de bienes, los espacios (oficinas, escritorios, lockers, etc.) no constituyen cajas fuertes ni depósitos de valores. En consecuencia, EL OPERADOR no será responsable por a). - dinero en efectivo; b). - Equipos electrónicos; c). - Documentos; d). - Objetos de valor; e). - Información almacenada; como tampoco objetos dejados dentro de: f). - Oficinas; g). - Espacios compartidos; h). - Vehículos; i). - Áreas comunes. Se recomienda al USUARIO adoptar medidas de seguridad propias (candados, seguros, backups, etc.).

CLÁUSULA VIGÉSIMO SÉPTIMA. IDONEIDAD PROFESIONAL y RESPONSABILIDAD POR ACTIVIDADES

EL USUARIO declara bajo la gravedad de juramento que: a). - Cuenta con las licencias, certificaciones, matrículas, permisos o habilitaciones requeridas por la ley colombiana para ejercer su actividad. b). - Su actividad es lícita y cumple la normativa vigente.

COLINAS DEL OSO S.A.S: a). - No supervisa ni valida actividades profesionales; b). - No es responsable por servicios prestados por EL USUARIO a terceros; c). - No responde por mala praxis, negligencia, incumplimientos contractuales o fallas profesionales. EL USUARIO asume responsabilidad total frente a sus clientes, autoridades y terceros.

CLÁUSULA VIGÉSIMO OCTAVA. INDEPENDENCIA ENTRE USUARIOS

EL USUARIO reconoce que no existe relación laboral, societaria, agencia ni representación entre usuarios. También reconoce que COLINAS DEL OSO no es intermediario ni garante de relaciones comerciales entre usuarios y que cualquier acuerdo entre usuarios es independiente y bajo su propia cuenta y riesgo.

CLÁUSULA VIGÉSIMO NOVENA. FUERZA MAYOR y CASO FORTUITO

EL OPERADOR no será responsable por incumplimientos derivados de fallas de servicios públicos, Internet o telecomunicaciones que no sean imputables a EL OPERADOR, actos de autoridad, protestas, disturbios o bloqueos, desastres naturales, pandemias u emergencias sanitarias, fallas estructurales del inmueble no imputables a EL OPERADOR. En estos casos, podrá suspender servicios sin obligación de pagar indemnización por ello.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. DERECHO DE ADMISIÓN y TERMINACIÓN DISCRECIONAL

ESPACIOS DEL BOSQUE S.A.S se reserva el derecho de: a). - admitir o rechazar usuarios de acuerdo a sus criterios de profesionalismo, ética, moral y buenas costumbres, la convivencia sana y pacífica en los espacios y con los demás usuarios y visitantes de la copropiedad; b). - Suspender acceso de los servicios a EL USUARIO; c). - Terminar el servicio en cualquier momento cuando existan razones: d). - legales; e). - de seguridad; f). - de convivencia; g). - de reputación; e). - de incumplimiento contractual; todo ello, sin que ello genere derecho a indemnización o reembolso a EL USUARIO.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. USO DEL ESPACIO COMO DOMICILIO COMERCIAL

EL USUARIO no podrá registrar la dirección de ESPACIOS DEL BOSQUE S.A.S, ni de COLINAS DEL OSO, ni de sus oficinas como domicilio comercial, como tampoco usar el espacio para efectos fiscales o legales, com tampoco recibir notificaciones oficiales sin autorización expresa del OPERADOR.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA. LIMITACIÓN AMPLIADA DE RESPONSABILIDAD

En ningún caso ESPACIOS DEL BOSQUE S.A.S será responsable por daños indirectos a terceros, daños consecuenciales, pérdida de negocio, pérdida de ingresos, daño reputacional, interrupciones operativas, aunque haya sido advertido de la posibilidad de tales daños.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA. EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD E INDEMNIDAD A FAVOR DEL OPERADOR.

EL USUARIO declara conocer y aceptar que el uso de los servicios, espacios físicos, infraestructura tecnológica, mobiliario, equipos, sistemas de acceso, conectividad y demás facilidades proporcionadas por ESPACIOS DEL BOSQUE se realiza bajo su exclusiva responsabilidad, conforme a la naturaleza del servicio contratado y a los riesgos inherentes al uso de espacios de trabajo compartidos.

En virtud de lo anterior, EL USUARIO se obliga de manera expresa, irrevocable y sin reservas a:

- a) Exonerar a ESPACIOS DEL BOSQUE de toda responsabilidad por daños, perjuicios, pérdidas, afectaciones o consecuencias de cualquier naturaleza que se deriven directa o indirectamente del uso que EL USUARIO haga de los servicios, espacios o infraestructura, incluyendo, pero sin limitarse a, daños materiales, pérdida de información, interrupciones operativas, afectaciones económicas, lucro cesante o reclamaciones de terceros;
- b) Asumir íntegramente las consecuencias legales, civiles, comerciales, administrativas, fiscales o penales que se originen por el uso indebido, negligente, imprudente o no autorizado de los servicios;
- c) Mantener indemne a ESPACIOS DEL BOSQUE frente a cualquier reclamación, demanda, investigación, sanción o proceso judicial o extrajudicial iniciado por autoridades o terceros, que tenga como causa directa o indirecta las acciones u omisiones de EL USUARIO, sus empleados, colaboradores, contratistas, invitados o visitantes.

La presente exoneración no será aplicable en aquellos casos en que se demuestre de manera fehaciente que el daño o perjuicio es consecuencia directa de dolo o culpa grave atribuible a ESPACIOS DEL BOSQUE, de conformidad con la legislación colombiana vigente.

EL USUARIO reconoce que la presente cláusula constituye un elemento esencial del contrato, y que su aceptación fue condición determinante para el acceso a los servicios ofrecidos por ESPACIOS DEL BOSQUE.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA. USO DE MARCA, NOMBRE COMERCIAL y SIGNOS DISTINTIVOS

EL USUARIO reconoce que “COLINAS DEL OSO”, así como sus logotipos, nombres comerciales, diseños, imágenes, elementos gráficos, identidad visual, contenidos digitales, desarrollos tecnológicos y cualquier signo distintivo asociado, son de titularidad exclusiva de ESPACIOS DEL BOSQUE S.A.S o de terceros autorizantes, y se encuentran protegidos por la normativa colombiana sobre propiedad intelectual e industrial.

En consecuencia, EL USUARIO se obliga expresamente a:

- a). - No utilizar, reproducir, imitar, modificar, distribuir o explotar el nombre “Colinas del Oso”, su marca, logotipo o cualquier signo distintivo, sin autorización previa, expresa y escrita del OPERADOR;
- a). - No registrar, directa o indirectamente, signos, marcas, nombres de dominio, redes sociales o elementos que puedan generar confusión con la marca o identidad del OPERADOR;
- a). - No presentarse ante terceros como representante, aliado oficial, socio, franquiciado o vinculado comercialmente a ESPACIOS DEL BOSQUE S.A.S, salvo autorización expresa;
- a). - No utilizar la dirección, imagen o reputación del OPERADOR para fines comerciales, publicitarios, contractuales o de captación de clientes sin autorización previa.

Cualquier uso no autorizado constituirá una infracción a los derechos de propiedad intelectual y dará lugar a la terminación inmediata del servicio sin derecho a reembolso, la eliminación del acceso a las instalaciones y plataformas, el ejercicio de acciones legales civiles, comerciales, administrativas o penales a que haya lugar. EL USUARIO se obliga a mantener indemne a ESPACIOS DEL BOSQUE S.A.S frente a cualquier perjuicio derivado del uso indebido de sus signos distintivos.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉPTIMA. PREVENCIÓN DE FRAUDE, SUPLANTACIÓN Y ACTIVIDADES IRREGULARES

EL USUARIO declara que toda la información suministrada al momento del registro, uso del portal, reservas, pagos y acceso a los servicios es veraz, completa, actualizada y verificable.

En consecuencia, EL USUARIO se obliga a: a). - No suplantar la identidad de terceros, ni utilizar datos, documentos, cuentas o medios de pago ajenos sin autorización legítima; a). - No realizar transacciones fraudulentas, simuladas, reversadas de mala fe o que busquen evadir obligaciones económicas; b). - No manipular, interferir o vulnerar los sistemas de pago, reservas, autenticación o seguridad del portal; c). - No utilizar el servicio para actividades de lavado de activos, financiación del terrorismo o cualquier conducta ilícita conforme a la legislación colombiana.

ESPACIOS DEL BOSQUE S.A.S podrá, en cualquier momento y sin previo aviso: a). - Suspender o bloquear cuentas; b). - Retener temporalmente accesos o servicios; c). - Cancelar reservas o transacciones; d). - Solicitar validaciones adicionales de identidad o pago; Reportar conductas sospechosas a autoridades competentes cuando existan indicios razonables de: a). - Fraude; b). - Suplantación; c). - Uso indebido de medios de pago; d). - Inconsistencias en la información suministrada. Asimismo, El OPERADOR no será responsable por perjuicios derivados de estas medidas preventivas cuando se adopten de buena fe y con fundamento en criterios razonables de seguridad. EL USUARIO asumirá de manera exclusiva toda responsabilidad legal, civil, administrativa o penal derivada de conductas fraudulentas, y se obliga a mantener indemne a ESPACIOS DEL BOSQUE S.A.S frente a cualquier reclamación, investigación o sanción. El incumplimiento de esta cláusula constituirá causal grave de terminación inmediata del contrato, sin derecho a reembolso, sin perjuicio de las acciones legales correspondientes.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OCTAVA. LÍMITE DE DISPOSITIVOS POR USUARIO y CONTROL DE ACCESO TECNOLÓGICO

Con el fin de garantizar la estabilidad, seguridad, calidad del servicio y uso equitativo de la infraestructura tecnológica de ESPACIOS DEL BOSQUE S.A.S, se establece un límite máximo de dispositivos por cada USUARIO autorizado. En consecuencia, EL USUARIO podrá conectar a la red y utilizar simultáneamente únicamente una de las siguientes configuraciones: *Configuración Uno*. - Una (1) computadora portátil (laptop) y hasta dos (2) dispositivos móviles adicionales, tales como teléfonos celulares, tabletas o dispositivos similares; *Configuración Dos*. - Hasta dos (2) computadoras portátiles (laptops). Para efectos de esta cláusula se entiende por dispositivo cualquier equipo con capacidad de conexión a la red (WiFi o cableada), incluyendo computadores, teléfonos, tabletas u otros dispositivos electrónicos; No se permitirá la conexión simultánea de más dispositivos de los aquí autorizados, aun cuando pertenezcan al mismo usuario. EL USUARIO se obliga expresamente a no compartir sus credenciales de acceso a la red con terceros, no utilizar mecanismos para evadir o superar los límites establecidos (incluyendo, pero sin limitarse a, redes privadas, repetidores, hotspots personales o dispositivos de enrutamiento), no conectar dispositivos adicionales sin autorización expresa del OPERADOR. ESPACIOS DEL BOSQUE S.A.S podrá implementar controles técnicos, incluyendo pero no limitados a autenticación por usuario, control de sesiones, identificación de dispositivos (MAC), limitación de ancho de banda y desconexión automática, con el fin de hacer cumplir la presente cláusula. El incumplimiento de esta disposición facultará al OPERADOR para restringir o suspender el acceso a la red, desconectar dispositivos excedentes, limitar temporalmente el servicio, aplicar medidas correctivas o sanciones contractuales, terminar el servicio en casos de reincidencia o incumplimiento grave, sin derecho a reembolso. La presente limitación constituye una condición esencial del servicio y busca preservar la calidad, seguridad y experiencia de todos los usuarios.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA NOVENA. RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Toda controversia se resolverá preferiblemente mediante negociación directa, conciliación en derecho y/o la jurisdicción ordinaria colombiana, donde se aplicará la ley colombiana.

CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA. ACEPTACIÓN.

EL USUARIO declara haber leído, comprendido y aceptado íntegramente los presentes TÉRMINOS Y CONDICIONES, los cuales tienen plena validez jurídica.

CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA PRIMERA. INFORMACIÓN DE CONTACTO.

EL OPERADOR podrá ser contactado en la Calle 64 No. 113 a 55 de la Ciudad de Bogotá en el correo electrónico contacto@colinasdeloso.com.