

TÉRMINOS Y CONDICIONES

(Versión 1.0 Actualizado al 23/01/2022)

1. PROPIEDAD INTELECTUAL E INDUSTRIAL

1.1. PILAY S.A., es titular de las siguientes marcas registradas: PILAY (Clase 36 - Nro. De Reg. 2521093, Clase 37 Mixta - Nro. De Reg. 2578175 y Clase 37 Denominativa - Nro. De Reg. 3107308), PILAY CAPITALIZACIÓN EN INMUEBLES (Nro. de Reg. 3032710 Clase 36), PILAY CONDOMINIOS (Clase 36 - Nro. de Reg. 2649923 y Clase 37 Nro de Reg. 2649923), PILAY INVERSIONES (Clase 35 - Nro. de Reg. 2705638, Clase 36 - Nro de Reg. 2744974 y Clase 37 - Nro. de Reg. 2753255), PILAY BAUEN REGAM CAMPIGLIA (Clase 37 - Nro. De Reg. 2578174), SISTEMA PILAY DE ESFUERZO INDIVIDUAL Y AYUDA COMÚN (Clase 36 - Nro. de Reg. 2962457 y Clase 37 - Nro. De Reg. 2198142), SISTEMA PILAY (Clase 36 - Nro de Reg. 2893138), ALTOS DE LA REDONDA (Clase 35 - Nro. De Reg. 3223289, Clase 36 - Nro. De Reg. 3273484 y Clase 37 - Nro. De Reg. 3223583), INMOBILIARIA PILAY (Clase 36 - Nro. De Reg. 2584090), INVERSIÓN EN MOVIMIENTO (Registro en trámite), LA ALEJANDRINA (Clase 36 - Nro. de Reg. 2780016 y Clase 37 Nro. De Reg. 2780015), LOS DOMINGO BARRIO ABIERTO (Registro en trámite), PASEO DEL MOLINO (Clase 35 - Nro. De Reg. 3248382, Clase 36 - -Nro. De Reg. 3248381 y Clase 37 - Nro. De Reg. 3248380), SAN SILVANO (Clase 36 - Nro. De Reg. 2780017 y Clase 37 - Nro. De Reg. 2778341) y SANTOMÁS (Registro en trámite); y de todos los derechos de propiedad intelectual e industrial del Sitio Web, y es también titular o tiene la correspondiente licencia sobre los derechos de propiedad intelectual, industrial y de imagen sobre los contenidos disponibles a través del mismo.

1.2. En ningún caso se entenderá que el acceso y navegación del Usuario implica una renuncia, transmisión, licencia o cesión total ni parcial de dichos derechos por parte de **PILAY S.A.**

1.3. No está permitido suprimir, eludir o manipular el aviso de derechos de autor (copyright) y cualquier otro dato de identificación de los derechos de **PILAY S.A.** o de sus titulares incorporados a los contenidos, así como los dispositivos técnicos de protección o cualquier otro mecanismo de información y/o de identificación que pudieren contenerse en los contenidos.

1.4. Está prohibido modificar, copiar, reutilizar, explotar, reproducir, comunicar públicamente, hacer segundas o posteriores publicaciones, cargar archivos, enviar por correo, transmitir, usar, tratar o distribuir de cualquier forma la totalidad o parte de los contenidos incluidos en el Sitio Web si no se cuenta con la autorización expresa y por escrito de **PILAY S.A** o, en su caso, del titular o titulares de los derechos a que corresponda.

1.5. PILAY S.A se opone de manera expresa a que la reproducción de sus páginas pueda ser considerada una cita en los términos previstos en el artículo 10, de la Ley de Propiedad Intelectual N°11.723.

1.6. Todo el material en estos Sitios, incluyendo, pero sin limitación a, imágenes, ilustraciones, clips de audio, y clips de video, se encuentra protegido por derechos de

autor, los cuales son propiedad de, y controlados por u otras partes que han licenciado su material a **PILAY S.A.**

2.-UTILIZACIÓN DEL SITIO WEB

2.1. PILAY S.A se opone de manera expresa a que la reproducción de sus páginas pueda ser considerada una cita en los términos previstos en el artículo 10, de la Ley de Propiedad Intelectual N°11.723.

2.2. Si para la utilización y/o contratación de un servicio en el Sitio Web, el Usuario debiera proceder a su registro, éste será responsable de aportar información veraz y lícita (en adelante, el "Usuario Registrado"). Si como consecuencia del registro, se dotara al Usuario de una contraseña, éste se compromete a hacer un uso diligente y a mantener en secreto la contraseña para acceder a estos servicios. En consecuencia, los Usuarios son responsables de la adecuada custodia y confidencialidad de cualesquiera identificadores y/o contraseñas que le sean suministradas por **PILAY S.A.**, y se comprometen a no ceder su uso a terceros, ya sea temporal o permanente, ni a permitir su acceso a personas ajenas. Será responsabilidad del Usuario la utilización de los servicios por cualquier tercero ilegítimo que emplee a tal efecto una contraseña a causa de una utilización no diligente o de la pérdida de la misma por el Usuario.

2.3. Es obligación del Usuario notificar de forma inmediata a **PILAY S.A** cualquier hecho que permita el uso indebido de los identificadores y/o contraseñas, tales como el robo, extravío, o el acceso no autorizado a los mismos, con el fin de proceder a su inmediata cancelación. Mientras no se comuniquen tales hechos, **PILAY S.A.** quedará eximida de cualquier responsabilidad que pudiera derivarse del uso indebido de los identificadores o contraseñas por terceros no autorizados.

2.4. El acceso, navegación y uso del Sitio Web es responsabilidad del Usuario, por lo que el Usuario se compromete a observar diligente y fielmente cualquier instrucción adicional impartida por **PILAY S.A.** o por personal autorizado de **PILAY S.A.** relativa al uso del Sitio Web y de sus Contenidos. Asimismo, le instamos a que comunique a **PILAY S.A.** cualquier hecho del que tenga conocimiento y suponga una conducta contraria a derecho o vulnere derechos de cualquier tercero bien a través de las herramientas del Sitio Web o bien a través del formulario de contacto.

2.5. El Usuario se obliga a usar los Contenidos de forma diligente, correcta y lícita y, en particular, se compromete a abstenerse de:

- a) Utilizar los contenidos con fines o efectos contrarios a la ley, a la moral y a las buenas costumbres generalmente aceptadas o al orden público
- b) Reproducir o copiar, distribuir, permitir el acceso del público a través de cualquier modalidad de comunicación pública, transformar o modificar los contenidos.
- c) Emplear los Contenidos y, en particular, la información de cualquier clase obtenida a través de la página o de los servicios para remitir publicidad, comunicaciones con fines de venta directa o con cualquier otra clase de finalidad comercial, mensajes no solicitados dirigidos a una pluralidad de personas con

independencia de su finalidad, así como a abstenerse de comercializar o divulgar de cualquier modo dicha información.

2.6. PILAY S.A. se reserva el derecho de cursar la baja inmediata del Usuario Registrado si considera, a su sola discreción, que el Usuario Registrado está realizando cualquier actividad que constituya o pueda constituir un incumplimiento de estos Términos y Condiciones.

3. RESPONSABILIDAD

3.1 PILAY S.A. se reserva el derecho de modificar en forma unilateral, sin mediar previo aviso, ni comunicación al USUARIO y/o VISITANTE, estos Términos y Condiciones, el diseño, la presentación o su configuración, los productos ofrecidos, los requisitos de registro o de utilización de la página, sin que ello genere derecho a reclamo o indemnización alguna en favor del USUARIO y/o VISITANTE.

3.2 PILAY S.A. no se responsabilizará por la existencia, actualización, veracidad, privacidad, funcionamiento, modificaciones, contenidos, ofertas y legalidad de los sitios de terceros vinculados a través del presente sitio web.

3.3 El USUARIO y/o VISITANTE no podrá, remover, eliminar, aumentar, añadir, ni de cualquier otra forma modificar total o parcialmente el Contenido. Tampoco podrá volcar términos o utilizar expresiones injuriosas, intimidatorias, calumniantes o contrarias al derecho y a las buenas costumbres. No podrá transmitir información o material que pueda, concreta o eventualmente, violar derechos de un tercero o que contenga virus o cualquier otro componente dañino.

3.4 PILAY S.A. se reserva el derecho de extraer y editar en su totalidad o de manera fraccionada, cualquier mensaje o material suscripto o remitido por el USUARIO y/o VISITANTE. Así mismo, el USUARIO y/o VISITANTE garantiza a **PILAY S.A** el permiso para la utilización de cualquier información, sugerencia, idea, dibujo o concepto vertido, con el propósito que LA EMPRESA la utilice para la obtención de información estadística que permita mejorar el servicio, sin ningún derecho de compensación en favor del USUARIO y/o VISITANTE.

3.5 El USUARIO y/o VISITANTE se obliga a usar el Sitio de conformidad con estos Términos y Condiciones, en forma diligente, correcta y lícita, y conforme con el derecho, la moral y las buenas costumbres. El USUARIO y/o VISITANTE responderá por los daños y perjuicios de toda naturaleza que **PILAY S.A** pueda sufrir, directa o indirectamente, como consecuencia del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas de estos Términos y Condiciones.

3.6 PILAY S.A. podrá suspender transitoriamente o finalizar la publicación de la página sin aviso previo y en cualquier momento, sin que ello genere derecho a indemnización alguna en favor del USUARIO y/o VISITANTE.

El USUARIO y/o VISITANTE reconoce y acepta que el uso de esta página es bajo su propio y exclusivo riesgo.

3.7 El USUARIO y/o VISITANTE reconoce y acepta que ni **PILAY S.A.**, ni los directores, empleados o representantes de cualquiera de ellos, es responsable por daños que surjan de o resulten del uso de esta página, incluyendo cualquier error, omisión, interrupción, falla, eliminación de archivos o correos electrónicos (e-mails), defectos, virus, y/o demoras en la operación o transmisión y/o de cualquier otro tipo.

La página puede ser utilizada por el USUARIO y/o VISITANTE en forma totalmente libre y gratuita.

3.8 Las eventuales referencias que se hagan en esta página a cualquier producto, servicio, proceso, sitio enlazado, hipertexto o cualquier otra información en la que se utilicen marcas, signos distintivos o dominios, el nombre comercial o el nombre del fabricante, suministrador, etc., que sean titularidad de terceros, en ningún momento constituirán, ni implicarán respaldo o recomendación alguna por parte de **PILAY S.A.** Y en ningún caso, **PILAY S.A.** se asignará propiedad ni responsabilidad sobre los mismos.

4. SITIOS ENLAZADOS

4.1. A través de la presente página se pone a su disposición dispositivos técnicos de enlace (tales como, entre otros, links, banners, botones), directorios y herramientas de búsqueda que les permiten acceder a páginas web pertenecientes a terceros (en adelante los "SITIOS ENLAZADOS"). La instalación de estos enlaces en las páginas de **PILAY S.A.** se limita a facilitar a los USUARIO y/o VISITANTE, la búsqueda y acceso, a la información disponible de los sitios enlazados en Internet, y no presupone que existe ninguna clase de vínculo o asociación entre **PILAY S.A.**, sus subsidiarias o afiliadas y los operadores de los sitios enlazados. **PILAY S.A.** no controla, ni hacen propios los servicios, información, datos, archivos, productos y cualquier clase de material existente en los sitios enlazados. Por lo tanto, el USUARIO y/o VISITANTE, debe extremar la prudencia en la valoración y utilización de los servicios, información, datos, archivos, productos y cualquier clase de material existente en los sitios enlazados.

4.2. **PILAY S.A.** no garantiza ni asume responsabilidad alguna por los daños y perjuicios que de cualquier naturaleza pueda causarse por:

- a) El funcionamiento, disponibilidad, accesibilidad o continuidad de sitios enlazados.
- b) El mantenimiento de los servicios, información, datos, archivos, productos y cualquier clase de material existente en los sitios enlazados.
- c) Las obligaciones y productos existentes en los sitios enlazados.

5. POLÍTICA DE PRIVACIDAD

5.1. El mero acceso al sitio Web establece la aceptación plena y sin ningún tipo de reservas de todas y cada una de las cláusulas establecidas en la **Política de privacidad** de **PILAY S.A.** Dichas políticas podrán ser actualizadas en cualquier momento por la empresa.

5.2. PILAY S.A. mantendrá bajo estricta confidencialidad los Datos Personales suministrados en el sitio, con la salvedad de aquellos casos en los que la Ley de Protección de Datos Personales (LEY 25.326) permita su divulgación y en los casos que se detallan en la **Política de Privacidad.**

5.3. PILAY S.A. no venderá, alquilará, ni negociará con otras empresas la información personal de los usuarios salvo en los casos detallados en la **Política de Privacidad.**

6. TERMINACIÓN DEL ACCESO

6.1 PILAY S.A podrá, en cualquier momento, terminar o suspender el acceso que el USUARIO y/o VISITANTE tenga a todo o parte de este sitio, sin aviso previo, y sin que ello genere derecho a reclamo o indemnización alguna. Ni la terminación o suspensión del acceso, ni cualquier acción o inacción del USUARIO y/o VISITANTE, terminará las disposiciones de estos Términos y Condiciones, los que permanecerán en plena fuerza y vigor de forma indefinida, sujetas sólo a cualquier cambio que PILAY S.A efectúe.

7. VIOLACIONES DEL SISTEMA O BASES DE DATOS

7.1 Es ilícita cualquier acción o uso de dispositivos, software, u otros instrumentos tendientes a interferir tanto en las actividades y operatoria de PILAY S.A, así como en las ofertas, descripciones, cuentas o bases de datos de PILAY S.A. Cualquier intromisión, tentativa o actividad violatoria o contraria a las leyes sobre derechos de propiedad intelectual, seguridad de los sistemas, y/o a las prohibiciones estipuladas en este documento harán pasible a su responsable de las acciones legales pertinentes, y a las sanciones previstas por este acuerdo.

8. ESPECIFICACIONES POR PRODUCTOS/PROYECTOS.

8.1.- PRODUCTOS DENTRO DEL SISTEMA DE PILAY.

Los productos dentro del sistema de Pilay son aquellos contratos de locación de obra por el sistema de economía y administración, suscripto por los inversores que persiguen el objetivo de invertir sus ahorros en la construcción de casas o departamentos u otros bienes inmuebles, y que suman sus esfuerzos para lograrlo, constituyendo entre todos un consorcio de condominios a largo plazo, por el cual las partes se obligan a interpretarlo y ejecutarlo de buena fe, ajustando sus derechos y obligaciones a las circunstancias que rijan durante todo su desarrollo.

EL SISTEMA PILAY se caracteriza por los siguientes aspectos esenciales provenientes del contrato suscripto: 1. Que conforme a su cláusula II se incorpora al SISTEMA PILAY estructurado sobre la base de un conjunto de inversores que persiguen el objetivo común de invertir su dinero en la construcción de inmuebles, y que suman sus esfuerzos para lograrlo; 2. Que las distintas cláusulas que componen el contrato cedido deben ser interpretadas contextualmente, o sea vinculando una con las otras, y teniendo presente que media un expreso nexo entre el titular de cada contrato y el resto de los inversores, por ser una nota esencial del SISTEMA PILAY el esfuerzo individual y la ayuda común mediante un aporte mancomunado y recíproco de sus integrantes, el cual constituye un presupuesto técnico y financiero imprescindible para el fiel cumplimiento de las obligaciones contractuales; 3. Que las bases económico- financieras del SISTEMA PILAY han tenido presente para el cálculo del monto y número de las cuotas de espera, tenencia

y aguinaldo, y la metodología de reajuste, los siguientes parámetros enunciativos y no taxativos: a. -precios de los terrenos, en los que tiene directa incidencia la cotización del dólar estadounidense en que habitualmente se venden; b. costo de mano de obra, materiales, gastos administrativos y honorarios profesionales c. Valor de mercado de los inmuebles a construir; d. marco regulatorio (código urbano vigente; regulaciones de empresas de servicios de electricidad, gas, etc.); e. marco impositivo. Ritmo de adjudicación conforme al cual se estiman el número de cuotas de espera, tenencia y aguinaldo, a abonar, para cada subgrupo de 500 personas; g. Que en caso de alterarse la normal secuencia de los pagos, y, consecuentemente, el ritmo de construcción, por causas ajenas a la administradora, tales como graves crisis económicas o institucionales, situaciones de fuerza mayor o mora de los inversores, o tardanza de los organismos públicos o privados en la habilitación de los servicios, que impidan la percepción del número de cuotas de tenencia previstas en las bases económico- financieras, puede prolongarse el término contractual por los lapsos que resulten necesarios para el cumplimiento pleno de los objetivos contractuales, con la consecuente necesidad de ampliación del número total de aportes inicialmente previstos en las cláusulas VI y VII de los precitados contratos, o también modificarse el monto de los aportes en la medida suficiente para lograr recaudar los aportes imprescindibles para cumplir el objetivo de construir todos los departamentos y/o viviendas faltantes, teniendo en cuenta la cantidad de aportantes y las modificaciones regulatorias o de mercado no contempladas en las bases matemáticas iniciales que produzcan alteraciones en los costos constructivos; f. Que siendo un contrato a largo plazo las partes se obligan a interpretarlo y ejecutarlo de buena fe, ajustando sus derechos y obligaciones a las circunstancias que rijan durante todo su desarrollo. Esta cesión entre particulares se efectúa conforme las circunstancias vigentes al momento de elaborarse las bases matemáticas del Sistema Pilay las que, en su caso, deberán readaptarse.

Los productos **Pilay Inversión, Pilay Inversión Plus, Pilay Advance, Pilay Tenencia, Pilay Adjudicados** y **Housing** corresponden a Contratos del Sistema Pilay, cuya posición contractual se cede (arts. 1635/1637 Cod. Civil y Comercial de la Nación).

Los productos **Pilay Cochera y Cinco Lagos** corresponden a Contratos del Sistema Pilay, con modificación de objeto contractual, conforme autorización IGJ del 4.4.2019, cuya posición contractual (artículos 1636/1637 Cod. Civil y Comercial de la Nación) se cede.-

8.2.- OTROS PRODUCTOS DE PILAY.

Los productos **Lote Santomás, Los Domingos y Lote Joven** no corresponden a Contratos del Sistema Pilay.

Los productos **Pilay Ahorro y Pilay Ahorro Plus** corresponden a la operatoria de adquisición de la calidad de Fiduciante y Titular de un Certificado de Participación en los Fideicomisos Financieros Pilay I y II.-

El Programa Global de Fideicomisos Inmobiliarios PILAY fue autorizado por las resoluciones N° 17.179 y N° 17.241 de la CNV. Las series I y II fueron autorizadas por Providencias de su Directorio del 31.01.2014, 05.05.2015 y 11.08.2016 respectivamente. No constituyen un fondo común de inversión, ni se encuentran alcanzadas por la ley 24.083. Tales autorizaciones sólo significan que se ha cumplido con los requisitos en materia de información. PILAY S.A. es una sociedad inscripta como Fiduciario en la CNV bajo el N° 52. Para más información www.cnv.gob.ar.

8.3.- PROYECTOS DENTRO DEL SISTEMA DE PILAY.

Los proyectos **Paseo del Molino, Altos de la Redonda, Condominios Los Pasos Fisherton, Condominios Palos Verdes, Condominios Santomás, Pilay Futura, Housing Verbenas, Cinco Lagos y Atenea** comprenden unidades correspondientes a

contratos del Sistema Pilay cuya posición contractual (artículos 1636/1637 CC y CN) se cede.

8.4.- OTROS PROYECTOS DE PILAY.

Los proyectos **Lote Santomás, Los Domingos y Tejas Cuatro - Lote Joven** no corresponden a unidades construidas en el marco del Sistema Pilay.

Los proyectos **San Jerónimo 62/69/71/73/77/79/88/93/94/95 y 96** corresponden a unidades construidas o en construcción en el marco del **Fideicomiso Financiero Pilay I** (Santa Fe/Paraná). Los proyectos **Pilay 22 y Pilay 23**, como así también **Bauen 131 y Bauen 134** corresponden a unidades construidas o en construcción en el marco del **Fideicomiso Financiero Pilay II** (Córdoba/Rosario).

9. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

9.1.- DEL SISTEMA PILAY: Conforme los **artículos 1066, 2037, 2039 y 2045 Código Civil y Comercial**; y el **Art. 4 de la Ley 24.240** de la Ley de Defensa del Consumidor, informamos que las superficies de las unidades construidas por el sistema, indicadas en los respectivos contratos, comprenden tanto los metros propios como los metros comunes. Las medidas especificadas en cada contrato son aproximadas y se encuentran sujetas a sufrir modificaciones, pudiendo evidenciarse, al momento de la entrega de la tenencia de la unidad, diferencias entre las características indicadas en los mismos y la obra ejecutada. Asimismo, aclaramos que las modificaciones que se realicen no alteran de modo alguno la funcionalidad de la unidad. Las medidas definitivas serán las que surjan del plano de mensura y del reglamento de sometimiento del edificio a propiedad horizontal. La administradora del Sistema Pilay no asume responsabilidad alguna sobre las discrepancias que llegasen a evidenciarse como consecuencia de ello, atento a que obedecen siempre a causas razonablemente fundadas, tales como exigencias de los organismos estatales, cuestiones de proyecto y/o técnicas surgidas durante la ejecución de la obra, caso fortuito, fuerza mayor, hechos de terceros, etc.-

10. JURISDICCIÓN

10.1 Estos Términos y Condiciones se regirán e interpretarán de acuerdo con las leyes de la República Argentina. EL USUARIO y/o VISITANTE conviene en que cualquier acción o procedimiento legal entre **PILAY S.A** y ellos, por cualquier propósito respecto a estos Términos y Condiciones, se entablarán exclusivamente en los Tribunales Ordinarios y Civiles de la provincia de Santa Fe, Córdoba y/o Entre Ríos.

Mediante el presente Ud. deja constancia que ha sido debidamente informado respecto de la finalidad para la cual han sido recabados sus datos personales y quiénes pueden ser sus destinatarios, como así también el derecho que le asiste a tener acceso a los mismos, como así a petitionar su rectificación y/o supresión, todo ello conforme a lo normado en la Ley Nacional de la República Argentina N°25326 (Protección de Datos Personales) y su Decreto Reglamentario N°1558/01.

