

## TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES

*Vigente desde 11/06/2019*

Este contrato describe los términos y condiciones generales (en adelante, los "Términos y Condiciones Generales") aplicables al uso de los servicios ofrecidos por BUSCA UN INMUEBLE, dentro del sitio [www.buscauninmueble.com](http://www.buscauninmueble.com) (en adelante, el "Sitio"). BUSCA UN INMUEBLE y el Sitio serán referidos en el Sitio y en estos Términos y Condiciones Generales, indistintamente, como Busca un Inmueble. Cualquier persona que desee acceder y/o usar el sitio o los servicios podrá hacerlo sujetándose a los Términos y Condiciones Generales, junto con todas las demás políticas y principios que rigen Busca un Inmueble y que son incorporados al presente por referencia.

CUALQUIER PERSONA QUE NO ACEPTÉ ESTOS TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES, LOS CUALES TIENEN UN CARÁCTER OBLIGATORIO Y VINCULANTE, DEBERÁ ABSTENERSE DE UTILIZAR EL SITIO Y/O LOS SERVICIOS.

El Usuario debe leer, entender y aceptar todas las condiciones establecidas en los Términos y Condiciones Generales y en la Política de Privacidad, así como en los demás documentos incorporados a los mismos por referencia, previo a su inscripción como Usuario de Busca un Inmueble.

### **1. Alcance de los servicios**

Los presentes servicios nacen para dar respuesta a la creciente necesidad de incorporar herramientas de venta y tecnología en la gestión de ventas inmobiliarias, ofreciendo así un software de apoyo por medio del cual se publica la información de contacto y de cada inmueble, con el fin de que terceros los puedan contactar para la realización del negocio. (en adelante, el "Software" o los "Servicios").

Se deja en claro que Busca un Inmueble no está relacionado, directa o indirectamente, con ninguna empresa desarrolladora o constructora, corredora de propiedades, banco, grupo económico o institución gremial que pudiera generar ciertas restricciones al contenido o producir distorsiones en la objetividad de su presentación.

### **2. Relación con la información de oferta publicada**

Busca un Inmueble no ofrece las propiedades publicadas, no es propietario, no participa de modo alguno en el negocio de arriendo o venta de las propiedades y

no recibe comisión por las transacciones efectuadas, ya sea que el Oferente sea un particular o una corredora de propiedades.

En el caso de los proyectos, Busca un Inmueble no es propietario de estos, no interviene en el diseño, construcción, gestión comercial o de cualquier otra forma que lo vincule más allá de ser un medio de publicación en Internet. La información publicada es de exclusiva responsabilidad de las empresas que la exponen a través de los servicios ofrecidos por Busca un Inmueble.

### **3. Niveles de interacción con Busca un Inmueble**

#### **3.1. Clasificación**

Existen distintos niveles de vinculación con Busca un Inmueble, los cuales son:

##### **3.1.1. Visitantes**

Es todo aquel usuario que accede a una o más páginas de información publicada en Busca un Inmueble, no exigiéndose su identificación ni registración para dicho acceso (en adelante, "Visitante"). No obstante, la sola navegación por el sitio sujeta a este visitante a ciertas restricciones y condiciones que se analizan e informan en mayor detalle más adelante.

##### **3.1.2. Usuario Oferente/Cliente**

Es aquel Usuario Registrado que hace uso de Busca un Inmueble para ofrecer una propiedad bajo la modalidad venta, renta o renta temporal (en adelante, "Usuario Oferente" o el "Oferente" "Usuario Cliente" o el "Cliente").

### **4. Condiciones Generales de los servicios de apoyo para la gestión de ventas de Inmuebles**

Los Servicios sólo están disponibles para personas que tengan capacidad legal para contratar. No podrán utilizar los servicios las personas que no tengan esa capacidad, los menores de edad. Si estás inscribiendo un Usuario como Empresa, debes tener capacidad para contratar a nombre de tal entidad y de obligar a la misma en los términos de este Acuerdo.

Busca un Inmueble no es responsable ni se encuentra obligada a verificar la exactitud, veracidad o confiabilidad de la información que sea incorporada por los Usuarios en el Sitio Web de Busca un Inmueble o sitios web que comparten

información con Busca un Inmueble. Busca un Inmueble no se hará responsable ni garantizará la seguridad de cualquier información incluyendo, pero no limitando tarjetas de crédito y cualquier otra información personal que sea proporcionada por el visitante, oferente y/o cliente al Portal o sitios web que comparten información con Busca un Inmueble.

Los Visitantes, Oferentes y Clientes renuncian y acuerdan en liberar de toda responsabilidad, así como de iniciar cualquier acción legal en contra de Busca un Inmueble derivados de cualquier controversia que surja entre ellos y Busca un Inmueble o sitios web incluidos en Busca un Inmueble.

Los Visitantes, Oferentes y Clientes se obligan a cumplir con las leyes federales, estatales o municipales que le sean aplicables como así también con las presentes Políticas y cualquier otro documento vinculado a Busca un Inmueble, incluyendo, pero no limitando, a los Términos y Condiciones Generales de Uso de Busca un Inmueble.

Los Visitantes, Oferentes y Clientes se comprometen a sacar en paz y a salvo a Busca un Inmueble, sus directores, empleados, accionistas, subsidiarias, afiliadas, agentes y licenciantes de cualquier daño que pudiera sufrir Busca un Inmueble, por el uso incorrecto de los servicios o por el incumplimiento de cualquiera de las Políticas aquí descritas.

Las presentes Políticas se registrarán e interpretarán de acuerdo con las leyes de la República Colombiana.

## **5. Modificación del Acuerdo**

Busca un Inmueble no está obligado, más allá de la publicación en el sitio, de informar y/o comunicar en forma directa los cambios en sus servicios cada vez que éstos se produzcan, sean éstos modificaciones, adiciones o sustracciones a ellos. Igualmente, Busca un Inmueble tampoco está obligado a informar en caso de incorporación de nuevos servicios o eliminación de alguno existente, ni de la modificación de sus Términos y condiciones o Políticas de Privacidad y Protección de Datos Personales. No obstante, Busca un Inmueble hará los esfuerzos necesarios para que la información que se entregue sea la más actualizada posible.

## **6. Privacidad de la Información**

Para utilizar los Servicios ofrecidos por Busca un Inmueble, los Usuarios deberán facilitar determinados datos de carácter personal. Su información personal se

procesa y almacena en servidores o medios magnéticos que mantienen altos estándares de seguridad y protección tanto física como tecnológica. Para mayor información sobre la privacidad de los Datos Personales y casos en los que será revelada la información personal, se pueden consultar nuestras Políticas de Protección de Datos Personales y Aviso de Privacidad Protección de Datos Personales, los cuales se encuentran adjuntos en nuestra web [www.buscauninmueble.com](http://www.buscauninmueble.com).

## 7. Derechos Reservados

La información publicada a instancia de herramientas de Busca un Inmueble, no puede ser utilizada total o parcialmente por un visitante, oferente o cliente en otros sitios mediante enlaces no convenidos o por cualquier otro medio, sin la autorización previa de Busca un Inmueble.

El material gráfico en que haya habido incorporación de diseño o modificaciones por parte de Busca un Inmueble, sólo podrá ser usado en dicho sitio, salvo autorización expresa de Busca un Inmueble.

## 8. Alcances, limitaciones y condiciones de servicios para los Usuarios Visitantes

Los servicios para los Usuarios Visitantes constituyen en el servicio de presentación de información de oferta de propiedades nuevas y usadas, constituidos por páginas de libre acceso.

### 8.1. Alcances del servicio

Busca un Inmueble no es propietaria ni tiene injerencia alguna en la comercialización de las propiedades publicadas en el Sitio Web. Busca un Inmueble no conoce las propiedades ni atributos, características u otras condiciones más allá de lo que se publica en el sitio, por tanto, no es parte del servicio ofrecido la verificación de los datos publicados por los Oferentes. Acción que, por lo demás, sería prácticamente imposible dada la cantidad de propiedades, la naturaleza de la información y el dinamismo de las publicaciones y actualizaciones.

Siendo así, Busca un Inmueble no garantiza la calidad del servicio ofrecido por quienes venden o rentan su propiedad, ni se constituye en garante de los compromisos de una o ambas partes. Tampoco asume responsabilidad alguna por la calidad de las propiedades, ni por los perjuicios o daños que pudieran significar para alguna persona los defectos y características de su diseño o construcción. Asimismo, Busca un Inmueble no asume responsabilidad alguna ante la eventual

inconveniencia o perjuicio económico o moral que pudiera ocasionarle un negocio finiquitado, en curso o fallido, generado a partir de una propiedad u otro producto publicado en el sitio.

## **8.2. Nivel de confiabilidad de la información presentada**

### **8.2.1. Respeto de los datos**

Nos resulta imposible garantizar la total ausencia de errores u omisiones en la información presentada, producto de que la responsabilidad final de los datos publicados es del Usuario Oferente. Estos, en su gran mayoría, ponen un especial cuidado en la información que publican. Sin embargo, el gran número de ellos, y en muchos casos, el gran número de propiedades que maneja cada vendedor, hace imposible asegurar que no se produzcan errores, desactualizaciones, impresiones o simplemente datos no acordes a la realidad.

En relación con lo indicado en el punto anterior, Busca un Inmueble no garantiza que la información publicada por terceros en el sitio esté enteramente libre de errores, que no presente datos engañosos o abiertamente falsos, ni desactualizados, ni datos discordantes con los entregados en el punto de venta, en especial en lo relativo a precios (“desde” “hasta”) y superficies, en el caso de las propiedades.

### **8.2.2. Respeto de las imágenes**

Las imágenes publicadas son proporcionadas por los Oferentes, por esta razón, Busca un Inmueble no garantiza que las imágenes publicadas asociadas a las propiedades sean representativas de ellos, estén libres de retoques que distorsionen la realidad o cuando corresponda, cuenten con los derechos que autorizan su publicación. Busca un Inmueble no asume responsabilidad alguna frente a terceros en el evento que la publicación de las imágenes en Busca un Inmueble no sea representativa de las propiedades o no cuenten con la autorización correspondiente.

### **8.2.3. Respeto de la descripción y atributos de una publicación**

Busca un Inmueble no garantiza que los textos descriptivos de las propiedades o desarrollos sean estrictamente fieles a la realidad, incluyan atributos inexistentes, estén libres de omisiones, exageraciones o imprecisiones deliberadas, hechas con el fin de generar un interés mayor en el destinatario.

### **8.2.4. Respeto de la ubicación**

Busca un Inmueble no garantiza, que la ubicación otorgada por el Oferente corresponda exactamente a la realidad. Igualmente, en caso de existir un plano aportado por el Oferente no se garantiza, que, al ser de referencia, no distorsione distancias, de modo de favorecer una mejor valorización de la localización.

#### **8.2.5. Respeto de la disponibilidad**

Busca un Inmueble no garantiza que las propiedades publicadas como disponibles lo estén en la realidad.

#### **8.2.6. Respeto de las condiciones de financiamiento**

Busca un Inmueble no garantiza que la información relativa al financiamiento de la propiedad que pudiese publicitar el Oferente, esté debidamente vigente al momento de ser recibida por el Visitante.

#### **8.2.7. Respeto de la actualización de la información**

Aun cuando Busca un Inmueble, según se indica en el punto 8.2.1, compromete los mejores esfuerzos en mejorar los estándares de actualización, y la información haya sido expuesta por parte del Oferente con especial celo de representar la realidad, no puede garantizarse que dicha información esté enteramente actualizada.

### **8.3. Alcances respecto de la validez legal y comercial de los datos publicados**

Se advierte expresamente que será de plena responsabilidad del Visitante dar inicio a cualquier tipo de acción que pudiera generarle inconvenientes, problemas, pérdida de tiempo o dinero a partir de la información de una propiedad publicada en Busca un Inmueble, sin una verificación previa con el Oferente respectivo, especialmente en lo que respecta a precio y disponibilidad. De esta forma, la información publicada a través de Busca un Inmueble, en especial en lo referente a precios y formas de pago, no tienen validez legal y/o comercial desde el punto de vista que un Visitante pueda exigir que un determinado negocio se lleve a cabo a partir de datos publicados en Busca un Inmueble, salvo que el Oferente expresamente señale lo contrario junto a los datos de una propiedad. En dicho evento, la responsabilidad en el cumplimiento de dicha promesa recaerá exclusivamente en cabeza del Oferente. Por tanto, Busca un Inmueble no tiene responsabilidad alguna por datos, información, promesas, términos u otras condiciones ofrecidas por empresas, particulares o cualquier tercero.

Asimismo, Busca un Inmueble no se constituye en garante de los compromisos que puedan celebrarse entre Visitante y el Oferente. En este sentido, Busca un Inmueble no asume responsabilidad alguna por los inconvenientes y/o perjuicios que puedan producirse a causa o con ocasión de un negocio finiquitado, en curso o fallido generado a partir de información publicada en Busca un Inmueble, en especial en los casos en que ha mediado un pago por parte del Visitante.

## **9. Alcances, limitaciones y condiciones de servicios para los Usuarios Oferentes**

Los servicios que Busca un Inmueble ofrece para sus Usuarios Oferentes y Clientes se corresponden a todos aquellos servicios vinculados a la publicación de oferta de una propiedad, como ser:

Servicios de publicación de propiedades usadas.

Servicios de publicación de propiedades nuevas y Desarrollos Inmobiliarios.

### **9.1. Condición de registro**

Toda persona, ya sea en su carácter de particular o en representación de una persona jurídica, que quiera publicar una o más propiedades, nuevas y/o usadas, bajo cualquier nivel de servicio que ofrezca Busca un Inmueble, deberá diligenciar el formato de registro del inmueble. En consecuencia, serán plenamente aplicables al Usuario Oferente los Alcances, limitaciones y condiciones de servicios a los que declara conocer y aceptar.

### **9.2. Alcances y limitaciones de los servicios de publicación de Busca un Inmueble**

#### **9.2.1. Conocimiento de Busca un Inmueble y Servicios de publicación**

Al momento de solicitar un servicio de publicación, el Oferente declara conocer y aceptar los alcances y limitaciones de Busca un Inmueble; así como de el o los servicios o la combinación de ellos, solicitado(s) para la publicación de información relativa a su(s) proyecto(s) y/o propiedad(es).

#### **9.2.2. Sitios afiliados y modificaciones en Busca un Inmueble**

El Oferente declara conocer y aceptar la posibilidad de acceso al contenido de Busca un Inmueble a través de sitios afiliados y reconoce y acepta su carácter dinámico, así como la alternativa de evolución permanente. En consecuencia, pueden producirse cambios en el contenido de Busca un Inmueble, no estando este obligado a

informarlos cada vez que se produzcan, salvo que estos involucren directamente el contenido de la información publicada por el Oferente. De efectuarse modificaciones al contenido de Busca un Inmueble, el Oferente podrá solicitar que la información por él publicada sea eliminada de Busca un Inmueble.

### **9.2.3. Clasificación de la información publicada**

El Oferente declara reconocer y aceptar la atribución de Busca un Inmueble para catalogar y exhibir bajo distintos criterios la información publicada por el Oferente. Esta facultad de clasificación se extiende a aquellos elementos descriptivos, como, por ejemplo, la imagen de un recinto, que en forma aislada pudieran integrar unidades temáticas distintas de la propiedad de la cual constituyen una referencia y que por sí misma puede ser clasificada en otra u otras secciones. Igualmente, Busca un Inmueble podrá clasificar en base a atributos no declarados directamente por el Oferente a partir de elementos identificados en una o más de sus imágenes.

Sin perjuicio de lo anterior, y mediante requerimiento escrito, el Usuario Oferente podrá revocar la autorización de uso, solicitando la remoción de las imágenes de las Secciones donde estas se exhibieran.

### **9.2.4. Visitas y registros**

Busca un Inmueble no garantiza la obtención de un número mínimo de visitas y/o registro de datos de potenciales interesados en los productos que ofrezca el Oferente. En consecuencia, Busca un Inmueble no asume responsabilidad alguna en los eventuales daños o perjuicios de cualquier naturaleza que pudieran atribuirse a la ausencia de visitas o registros.

### **9.2.5. Exclusión de responsabilidad por interrupciones ocasionales**

Busca un Inmueble no garantiza la ausencia de incidencias, suspensiones e interrupciones en la red. En consecuencia, se exime de toda responsabilidad por los daños y perjuicios de cualquier clase que pudieran deberse a eventuales fallas en su funcionamiento, que sean ajenas a su voluntad y/o control, y en particular, aunque no exclusivamente, que puedan deberse a las incidencias, interrupciones o suspensiones que ocurran en la red y en el sitio de Internet que impidan el normal acceso de los usuarios al sitio.

## **9.3. Acerca de la información publicada**

### **9.3.1 Responsabilidad del Oferente**



Será de completa responsabilidad del Oferente la información publicada en Busca un Inmueble relativa a su persona, la empresa a la que representa (si es el caso) y a su(s) desarrollo(s) y propiedad(es) en venta, sea de carácter gráfico, precios o contenido de textos.

El Oferente declara conocer y aceptar la responsabilidad que le corresponde en los distintos componentes de la información susceptibles de ser publicadas en Busca un Inmueble, según se detalla en los Alcances, limitaciones y condiciones de servicios a visitantes de Busca un Inmueble. El Oferente libera y exime expresamente a Busca un Inmueble de toda responsabilidad ante eventuales reclamos o demandas de terceros, por publicación de material o datos no autorizados, información errónea, desactualizada, publicidad engañosa y en general por cualquier concepto emanado de la información publicada o del servicio propio ofrecido por el Oferente y expuesto en Busca un Inmueble.

Busca un Inmueble tampoco será responsable de los eventuales perjuicios para el Oferente, que pudieran resultar de la utilización de datos por parte de personas o instituciones, para fines distintos de los perseguidos por el Oferente, tales como: estudios de mercado u oferta de servicios. El Oferente declara conocer y aceptar que cada dato relativo a su propiedad, o proyecto queda disponible para toda persona que pueda acceder a Busca un Inmueble y que este sitio no discrimina ni restringe la navegación por él más allá del registro de usuario requerido para algunos niveles de publicación.

### **9.3.2. Mantención y actualización de la información**

Además, será de responsabilidad del Oferente:

La revisión inicial e indicación de cambios, en caso que correspondan, dentro de las 48 horas desde la habilitación del servicio respectivo en Busca un Inmueble.

La revisión permanente de la información presentada a fin que esta corresponda a una versión correcta y actualizada de modo de entregar una información fidedigna al usuario de Busca un Inmueble

Notificar a Busca un Inmueble cuando deban realizarse cambios que no puedan ser ejecutados directamente por el Oferente.

Notificar a Busca un Inmueble el fin de periodo de venta o arriendo para un proyecto o propiedad, con un plazo máximo de cinco (5) días hábiles posteriores a su venta (de la última unidad disponible en el caso de desarrollos).

Informar oportunamente los comentarios u observaciones en caso que corresponda, cada vez que se notifique por parte de Busca un Inmueble de cambios en las condiciones y características de los servicios de publicación ofrecidos. Busca un Inmueble no queda obligado a responder ningún correo electrónico ni comunicación recibida en este sentido, ni a incorporar las observaciones, sugerencias o comentarios recibidos.

#### **9.4. Pautas de edición y condiciones mínimas de publicación**

##### **9.4.1. Pauta general de edición**

Busca un Inmueble podrá eliminar, editar o modificar:

Todos aquellos contenidos, publicados en Busca un Inmueble, respecto de los cuales aparezca, existiendo evidencias o antecedentes fundados, que se entrega información falsa o de cualquier modo engañosa o perjudicial para los usuarios.

Todos aquellos contenidos, publicados en Busca un Inmueble, respecto de los cuales existieren sospechas fundadas o antecedentes que permitan sostener que el Oferente se encuentra envuelto en actividades ilícitas, contrarias a la moral o las buenas costumbres.

Todos aquellos contenidos, publicados en Busca un Inmueble, respecto de los cuales el Oferente incluyera cualquier tipo de comentario, información, restricción o exigencia que pudiera ser calificada como denigratoria, desproporcionada, injustificada, discriminatoria (en razón de credo, nacionalidad, estado civil, género, origen, condición social, raza, orientación sexual u otros criterios similares) o atentatoria contra derechos de terceros. Calificarán especialmente bajo este criterio de edición todos aquellos actos respecto de los cuales organizaciones de ciudadanos o autoridades presenten o amenacen con presentar en contra de Busca un Inmueble o del Oferente algún tipo de acción, requerimiento, o reclamo, o ejerzan cualquier tipo de medida que razonablemente pudiera comprometer los legítimos intereses del Portal, incluyendo declaraciones en prensa.

##### **9.4.2. Condiciones mínimas de publicación**

El Oferente deberá cumplir con toda la información requerida por Busca un Inmueble para cumplir con el estándar mínimo de datos requeridos.

Busca un Inmueble se reserva el derecho de acoger para ser publicadas sólo aquellas solicitudes que, bajo su propio criterio, entreguen información suficiente, ordenada

y relacionada con los servicios prestados por Busca un Inmueble. Busca un Inmueble no publicará o podrá eliminar información que según su criterio sea errónea o que pueda inducir a errores, que pueda ser considerada como publicidad engañosa, o cualquier tipo de información que pudiera estimarse contraria a derecho o las buenas costumbres.

### **9.4.3. Uso de imágenes**

#### **9.4.3.1. Responsabilidad en la publicación**

En el caso de las imágenes incorporadas en la presentación de una propiedad, y especialmente de un desarrollo, el Oferente asegura en el acto mismo de la solicitud o contratación del servicio a Busca un Inmueble, que cuenta con los respectivos permisos o derechos de publicación, reproducción, adaptación y distribución de las imágenes. Por lo tanto, el Oferente reconoce su absoluta responsabilidad por la publicación de cada una de las imágenes relacionada a lo ofrecido. Busca un Inmueble no asume responsabilidad alguna frente a terceros en el evento que la publicación de las imágenes en el sitio no cuente con la autorización correspondiente.

#### **9.4.3.2. Licencia de reproducción y adaptación sobre las imágenes**

El Oferente autoriza a Busca un Inmueble para reproducir, comunicar públicamente, adaptar y distribuir las imágenes. En consecuencia, reconoce expresamente la facultad de Busca un Inmueble para adaptar o modificar las imágenes, haciéndose dueño de las imágenes adaptadas. Sin perjuicio de otras manifestaciones del derecho, el Oferente reconoce y acepta que Busca un Inmueble podrá en caso que lo estimará conveniente, incorporar un código o señal de identificación visual a la imagen publicada, en algún sector predefinido, en cuyo caso tal incorporación se entenderá como una adaptación para todos los efectos legales.

#### **9.4.3.3. Reproducción de imágenes**

La reproducción o clonación de imágenes sin autorización corresponde a una apropiación indebida que atenta contra las buenas prácticas que Busca un Inmueble busca promover. No obstante, no es parte del servicio que ofrece Busca un Inmueble, investigar y pronunciarse sobre la veracidad y autoría de una imagen. Consecuentemente, el oferente podrá denunciar ante las autoridades y/o tribunales competentes lo que a su juicio corresponde a la copia de una determinada imagen, pero renuncia a exigir su eliminación, y a cualquier otra acción por parte de Busca un Inmueble, incluida una respuesta a su denuncia. Sin embargo, Busca un Inmueble

en razón de un buen servicio y en el favorecimiento de las buenas prácticas, según lo ameriten las circunstancias, podrá eliminar imágenes que razonablemente interprete como réplicas y, según sea la gravedad del caso, eliminar la publicación de la propiedad, o, incluso, del conjunto de propiedades publicados por el Oferente. Se advierte que, en el cumplimiento de este propósito, dada la dificultad inherente a la calificación de una imagen como clonada y al uso eventual de procesos automatizados o semi automatizados, Busca un Inmueble puede erróneamente eliminar alguna imagen que resultase ser original. El Oferente reconoce esta eventualidad como un riesgo del servicio y acepta que su ocurrencia como desprovista de toda intencionalidad de imputación valórica por parte de Busca un Inmueble, que implícitamente pudiera interpretarse por la eliminación de la imagen.

#### **9.4.3.4. Facultad de objetar imágenes por parte de Busca un Inmueble**

En caso que las imágenes que se incorporen no correspondan, a juicio del editor de Busca un Inmueble, al carácter definido para el espacio en que se insertan, sean de mala calidad, genéricas pudiendo ser representativa de otras propiedades, de más de una propiedad o desarrollos distintos, representan objetos detalles constructivos de uso común no descriptivas de las particularidades de la propiedad o sus espacios, hubiera razonables presunciones para ser consideradas copias de otras imágenes ya publicadas, o que por cualquier otro motivo no se ajustaran a los estándares de calidad definidos por Busca un Inmueble, podrán ser eliminadas por éste, sin previo aviso.

También podrán ser eliminadas las imágenes de desarrollos y propiedades donde aparezcan niños y personas reales, que puedan ser identificadas fácilmente en sus rasgos por tener una presencia importante en la imagen. Igualmente, imágenes con efectos gráficos que de alguna forma pudieran significar problemas de apreciación.

El Oferente autoriza expresamente a Busca un Inmueble para eliminar imágenes que incorporen logotipos, textos, códigos de identificación, o cualquier otro tipo de distintivo, o bien eliminar dichos distintivos, en la medida que esto sea posible, mediante una intervención gráfica, sin necesidad de aviso previo ni posterior.

En caso que una eliminación de imagen signifique un menoscabo al estándar de publicación, Busca un Inmueble podrá poner fin a la publicación de toda la información referida al desarrollo o propiedad. Igualmente, si existe reincidencia en publicar imágenes previamente objetadas.

#### **9.4.4. Facultad de objetar imágenes por parte de Busca un Inmueble**

La publicación de videos, animaciones, alocuciones o piezas sonoras, queda sujeta a la revisión y aprobación previa de Busca un Inmueble. Busca un Inmueble no está obligado, bajo ninguna circunstancia, a publicarlos, ni a entregar las razones de una decisión negativa a la publicación. En caso de publicación, el Oferente autoriza expresamente a Busca un Inmueble para reprocesarlos y editarlos. El Oferente será exclusivamente responsable de contar con los debidos derechos y/o autorizaciones para hacer uso de los videos, animaciones, alocuciones, piezas sonoras o cualquier otro material gráfico, sonoro o de cualquier otra naturaleza que quisiera utilizar en la publicación respectiva. Por la suscripción y aceptación de estos "Alcances, limitaciones y condiciones de servicios a oferentes de Busca un Inmueble", el Oferente reconoce ser exclusivamente responsable por el contenido de su publicación, y se obliga a que está no vulnerará derechos de propiedad intelectual o de otra naturaleza perteneciente a terceras personas. En caso de alguna acción que terceros pudieran interponer contra Busca un Inmueble, que reclamen haber sido afectados en sus derechos de propiedad intelectual, u de otra índole, en razón de una exhibición o uso no autorizado, el Oferente se obliga a intermediar a fin de que el reclamante desista de su queja o demanda, y en caso que esta acción fracasara, resarciendo íntegramente a Busca un Inmueble de todos los daños y perjuicios que dicha queja o demanda le pudiera significar. Mientras no se solucione el conflicto, Busca un Inmueble podrá eliminar la publicación cuestionada.

#### **9.4.5. Uso de logos e imágenes alusivas a la empresa**

El uso de logos, isotipos e imágenes representativas del oferente, está estrictamente supeditado a ciertos espacios dentro de Busca un Inmueble y formatos previamente definidos en éste. El Oferente autoriza expresamente a Busca un Inmueble para eliminar cualquier isotipo o logo que Busca un Inmueble considerara ser un diseño o modificación realizada expresamente para obtener alguna ventaja no convenida en la publicación en Busca un Inmueble, o bien que por las características propias de su diseño o formato representaran un menoscabo al estándar de presentación o al contenido del sitio. El Oferente autoriza expresamente a Busca un Inmueble para inhabilitar la publicación de un logo o imagen alusiva al Oferente, en cualquier momento, sin expresión de causa.

### **9.5. Restricciones de publicación**

#### **9.5.1. Publicación de propiedades rentadas o vendidas**

Bajo ninguna circunstancia podrá publicarse o mantenerse en publicación un desarrollo o propiedad que se avise como "vendida" o "rentada". Busca un Inmueble se reserva el derecho de retirar en forma inmediata el proyecto o propiedad que

indique un estado que consigne que no está disponible o, que, sin indicarlo, haya constancia que estén vendidos o rentadas aun cuando pudiesen ser representativas de otras propiedades o desarrollos del Oferente.

### **9.5.2. Doble publicación como propiedad usada (individual) y como desarrollo**

Una propiedad que sea una de varias unidades de un desarrollo nuevo en venta, sólo podrá ser publicada en Busca un Inmueble, bajo una de las dos alternativas: como desarrollo, o propiedad individual. En este último caso, sólo podrá publicarse una de cada tipo. En caso de haber más de una, Busca un Inmueble podrá mantener una.

## **9.6. Acerca de los datos obtenidos por el Oferente**

### **9.6.1. Veracidad y calidad de datos obtenidos**

Busca un Inmueble no asume, frente al Oferente, responsabilidad alguna, al prestar el servicio de publicación de desarrollos o propiedades en internet, respecto de la veracidad o calidad de la información que este obtenga por intermedio de Busca un Inmueble.

### **9.6.2. Adecuado manejo de datos obtenidos**

En caso de contar con servicios o funcionalidades que le permitan la recepción de datos de usuarios de Busca un Inmueble, el Oferente se obliga a mantener estricta reserva y confidencialidad de ellos. Los registros sólo podrán ser usados para ser contactados con propósitos vinculados a la venta de unidades de desarrollo, o la propiedad en virtud del cual se generaron. El Oferente está obligado a no utilizar datos generados por un desarrollo para propósitos de venta de uno distinto sea esta de él mismo o de un tercero. Igualmente, el Oferente se compromete a que, en caso de realizar seguimiento, ya sea por sí mismo o a través de la contratación de un servicio externo, llevará a efecto dichas prácticas guardando el debido respeto, procurando no importunar al usuario registrado, afecten su privacidad o contrariando su disposición a no seguir recibiendo comunicaciones por parte del Oferente.

## **9.7. Uso de datos de propiedades para generación de información estadística**

El Oferente declara conocer y aceptar que los datos aportados a Busca un Inmueble, podrán ser utilizados por éste para generar, estadísticas generales de oferta que libremente podrá comercializar. Así como estadísticas relacionadas con la demanda en base a las consultas y visitas realizadas al desarrollo. No obstante, Busca un

Inmueble no entregará, como parte de estas estadísticas, valores propios del desarrollo que impliquen antecedentes o una elaboración más allá de la publicada en Busca un Inmueble, accesible por cualquier visitante del sitio.

## 9.8. Productos y servicios asociados

El Oferente declara conocer y aceptar que Busca un Inmueble podrá ofrecer productos y servicios asociados al rubro inmobiliario, hipotecario y de equipamiento del hogar, accesibles a partir de información de oferta inmobiliaria, dentro de la cual podría encontrarse una propiedad del Oferente. Busca un Inmueble podrá incluir, modificar y eliminar libremente esta oferta sin necesidad de comunicarlo previamente al Oferente y sin que este pueda objetar su publicación.

En cualquier caso, el formato de presentación se hace de manera de respetar la independencia de la propiedad respecto del producto ofrecido y en un contexto cuyo dinamismo y calidad del recurso debiera representar un beneficio para el Oferente.

El plazo de publicación para cada propiedad, no incluida en un paquete de publicación pagado, será aquel que señale cada tipo de publicación en particular. El Oferente autoriza expresamente a Busca un Inmueble para prolongar dicho plazo sin previo aviso. El Oferente podrá prolongar el plazo inicial por uno o más periodos siguiendo las instrucciones que se señalan para este efecto, siempre y cuando esta opción se le presente como disponible según se informe directamente en Busca un Inmueble. Se deja constancia que Busca un Inmueble no está obligado a conceder extensiones al período inicial ni advertir mediante correo electrónico fechas de términos. El Oferente autoriza expresamente a Busca un Inmueble para modificar sin previo aviso el plazo de publicación señalado en el proceso de publicación, plazos que regirán a contar de la fecha en que sean modificados y publicados estos Alcances, limitaciones y condiciones de servicios a Oferentes de Busca un Inmueble. Consecuentemente, será responsabilidad exclusiva del Oferente informarse acerca de los plazos de publicación y revisar periódicamente el estado de publicación de su(s) propiedad(es) en Busca un Inmueble. El Oferente, renuncia a toda acción de queja, denuncia o reclamo de cualquier otra naturaleza, contra Busca un Inmueble relativa a la suspensión de alguna publicación, sea esta preestablecida o no, y haya sido o no previamente notificada.

Igualmente, renuncia a toda acción o denuncia contra Busca un Inmueble si, al contrario, a consecuencia de estar publicada una(s) propiedad(es), el Oferente y/o un tercero resultan afectados de alguna manera por dicha publicación. Será en todo momento, el Oferente el responsable de eliminar la publicación de la(s)

propiedad(es), en caso de ser requerido, ya sea porque ha cambiado de estado de disponible a vendida o rentada, o por cualquier otro motivo, con anterioridad al vencimiento del plazo original o de la extensión vigente. También el Oferente será responsable de verificar su eliminación una vez vencido el plazo, aun cuando no haya sido solicitada su renovación. Esto, atendiendo a la facultad de Busca un Inmueble de prolongar la publicación más allá de lo señalado como fecha de eliminación.

### **9.9. Publicación pagada**

En caso que el servicio de publicación corresponda a un servicio pagado a Busca un Inmueble, las presentes condiciones serán complementadas por los Alcances, Limitaciones, y Condiciones de Servicios para Clientes de Busca un Inmueble.

### **9.10. Facultad de poner término a la publicación por parte de Busca un Inmueble**

No obstante, lo indicado en el Punto 9.8, relativo al plazo de publicación, el Oferente autoriza expresamente a Busca un Inmueble para suspender anticipada y unilateralmente, temporal o en forma indefinida, la publicación de una propiedad, una cartera de ellas o un desarrollo.

Dada la complejidad y dinamismo inherente a Busca un Inmueble, y la heterogeneidad de quienes intervienen en él y de sus intereses, que hace imposible anteponerse o todas las situaciones que pudieran afectar a las partes involucradas, esta facultad no se limita a ser usada como medida extrema ante la transgresión flagrante de una o más de las condiciones de publicación aquí expuestas, pudiendo hacerse efectiva cada vez que Busca un Inmueble lo estimase necesario o conveniente para salvaguardar sus propios intereses, de los usuarios Busca un Inmueble o de sus clientes. Atendiendo a este hecho, Busca un Inmueble no estará obligado a expresar las razones por las cuales pone término anticipado a la publicación, bastando en la notificación respectiva con citar este artículo como justificación de la facultad que le asiste para hacerla efectiva.

De todos modos, Busca un Inmueble se obliga a que, en caso de haber habido pagos por conceptos de publicación, el servicio se suspenda en un plazo que cubra íntegramente lo pagado por anticipado, o bien sea restituido el dinero correspondiente.

### **Términos y Condiciones Específicos de las Publicaciones Pagadas / Clasificados Destacados**



Las normas de uso de nuestro servicio de las publicaciones pagadas / clasificados destacados están incluidas y forman parte de nuestros Términos y Condiciones de Uso.

- Cualquier imagen o información que no cumpla las normas de la Política de Publicaciones de Busca un Inmueble o los Términos y Condiciones de Uso será eliminado, sin derecho a devolución o reembolso.
- En el caso del clasificado destacado, estará destacado por el tiempo que sea seleccionado por el usuario. Si es borrado o desactivado antes de que la suscripción expire, no será posible reactivar los días restantes y el usuario no tendrá derecho a devolución o reembolso por esos días.
- El usuario comprende que si la propiedad publicada es vendida antes del término del plazo el usuario no podrá cambiar la propiedad posteada por otra propiedad, ni se realizarán reembolsos.
- Busca un Inmueble se reserva el derecho a modificar o eliminar el contenido de cualquier clasificado que no cumpla con las normas del Reglamento de Publicación de Busca un Inmueble o con los Términos y Condiciones de Uso, sin derecho a devolución o reembolso.
- Los datos personales que el Usuario provea en relación con los Clasificados Destacados, serán tratados de conformidad con lo establecido en la Política de Privacidad o Protección de Datos Personales.
- Si el usuario desea publicar más de un inmueble durante el mismo mes, deberá adquirir el paquete empresarial.
- Si el usuario desea publicar una sola propiedad durante un determinado período de tiempo deberá adquirir el paquete personal.
- Si el usuario arrienda o vende la propiedad antes de la terminación del paquete comprado, deberá dar previo aviso para inhabilitar su publicación, de lo contrario permanecerá activo a la fecha de terminación.
- Busca un Inmueble tan sólo es un intermediario entre el usuario oferente y los usuarios visitantes o clientes, por lo tanto, no se hace responsable de la negociación existente entre las partes relacionadas ni de las propiedades.

## 10. Alcances, limitaciones y condiciones de servicios para los Usuarios Clientes

Las presentes condiciones corresponden a una extensión de las establecidas para los Usuarios Oferentes, incorporando aquellos aspectos adicionales que surgen con la relación comercial en que se conviene un pago a Busca un Inmueble, por el cual el Usuario Oferente pasa a denominarse usuario cliente (en adelante, "Usuario Cliente" o "Cliente"). En consecuencia, los Alcances, Limitaciones y Condiciones de Servicios

para los Usuarios Oferentes de Busca un Inmueble son parte integrante de estas condiciones generales de servicios de publicación.

## **10.1. Plazos**

### **10.1.1. Para servicios de publicación de desarrollos inmobiliarios**

Se establecen para cada desarrollo, independientemente que un mismo Cliente pueda publicar más de un desarrollo. Se considera una única opción de plazo fijo, que implica el periodo entre la habilitación del plan hasta una fecha fija establecida por la duración del paquete contratado. Por defecto, existirá la recontractación indefinida, en caso que no se especifique algo distinto. De esta forma, el plazo se extenderá automáticamente y en forma sucesiva hasta que el Cliente indique lo contrario, dando de baja el servicio.

### **10.1.2. Para servicios de publicación de propiedades**

Los plazos de publicación se regirán de acuerdo a lo especificado en el contrato del plan respectivo.

## **10.2. Precios**

El precio corresponderá al establecido según la tarifa vigente para el servicio a la fecha de solicitud y se mantendrá sin modificación durante el plazo convenido entre el Cliente y Busca un Inmueble para su prestación.

No hay descuentos por utilización parcial de los recursos disponibles para cada servicio.

La solicitud de fin del servicio antes del término del plazo establecido al momento de contratación no dará derecho a reembolso o reemplazo por otra propiedad o proyecto, correspondiendo el pago del plazo completo.

## **10.3. Software de Publicación**

Para aquellos servicios de Busca un Inmueble que específicamente incluyan o requieran uso de un software o herramienta de publicación o edición, Busca un Inmueble no se hace responsable ni garantiza la compatibilidad del software con la plataforma tecnológica del cliente. Busca un Inmueble no se obliga a desarrollar ni entregar nuevas versiones del software.

El Cliente, en caso que corresponda, podrá extender el uso del software: durante la vigencia del servicio contratado con Busca un Inmueble a todas sus funcionalidades no relacionadas directamente a la publicación en Busca un Inmueble, cuyos alcances y limitaciones el Cliente declara conocer y aceptar, excepto para la publicación en otros sitios de Internet.

Bajo ninguna circunstancia el Cliente podrá:

Intervenir el software, o facilitar que terceros lo hagan.

Copiarlo total o parcialmente.

Utilizar el software para cualquier tipo de publicación en otro(s) sitio(s) de internet, distintos de Busca un Inmueble.

El Portal se reserva el derecho de modificar en cualquier momento y sin expresión de causa las características, herramientas o funcionalidades del software de publicación. Así también podrá actualizarlo mediante la liberación de nuevas versiones.

El Cliente, será responsable y asumirá los eventuales costos de:

Realizar su respaldo periódico

Resguardar adecuadamente su confidencialidad

Rescatar del software la información que quisiera retener relativa al manejo de cartera de propiedades.

El cliente libera y exime expresamente a Busca un Inmueble de toda responsabilidad por daños o perjuicios que pudieren resultar en este proceso y que no sean atribuibles su negligencia.

#### **10.4. Respaldos del sistema y su información**

Si bien se realizan respaldos periódicos del sistema y sus datos, de manera de poder recuperar todas sus funcionalidades anteriores a algún evento catastrófico, será de responsabilidad del Cliente mantener respaldos de sus datos e información publicada en Busca un Inmueble. Consecuentemente con lo anterior Busca un Inmueble no asume obligación alguna de almacenar o respaldar los datos, contenidos e imágenes de información histórica.

## 11. Anexos

Forman parte integral e inseparable de los Términos y Condiciones Generales, los siguientes documentos y/o secciones de Busca un Inmueble incorporados por referencia, donde se detallan políticas y/o términos y condiciones de diferentes servicios ofrecidos en el sitio. Los mismos se podrán consultar dentro del sitio mediante el enlace abajo provisto o accediendo directamente a las páginas correspondientes

## 12. Jurisdicción y Ley Aplicable

Este acuerdo estará regido en todos sus puntos por las leyes vigentes en la República Colombiana, en particular respecto de mensajes de datos, contratación electrónica y comercio electrónico se regirá por lo dispuesto por la legislación respectiva.

Cualquier controversia derivada del presente acuerdo, su existencia, validez, interpretación, alcance o cumplimiento, será sometida a las leyes aplicables y a los Tribunales competentes.

Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato, las partes expresamente se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes de la República de Colombia renunciando en consecuencia a cualquier fuero que en razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

## 13. Domicilio y datos de contacto

BUSCA UN INMUEBLE, dirección: Calle 19 # 32B -33 Bucaramanga, Santander; correo electrónico: [contacto@buscauninmueble.com](mailto:contacto@buscauninmueble.com), teléfono: 3002586361. República de Colombia. Página: [www.buscauninmueble.com](http://www.buscauninmueble.com)