

# TERMINOS & CONDICIONES UBICAPP

## 1. DEFINICIONES:

**Usuario / Suscriptor:** Son todas las personas naturales o jurídicas o entidades de cualquier naturaleza que visiten y/o naveguen en UBICAPP.

**Plataforma:** Elementos de software y hardware utilizados por UBICAPP para dar acceso a la herramienta tecnológica a través de la cual se presta el servicio de conectar a los usuarios entre sí.

## 2. CONDICIONES GENERALES:

El presente documento establece las políticas de uso de UBICAPP, así como las condiciones de prestación de servicios por parte la App. Es su deber leer cuidadosamente este documento antes de usar cualquiera de las funcionalidades de UBICAPP.

INVERSIONES S&J SAS, a través de su marca UBICAPP presume de buena fe que los Usuarios cumplen con su deber de leer detenida y reflexivamente cada uno de los términos y condiciones enunciados en el presente documento. Al acceder y registrarse en UBICAPP, el Usuario reconoce y acepta cada uno de los términos y condiciones, obligándose así al cumplimiento de los mismos.

## 3. RELACIÓN CONTRACTUAL

Las presentes Condiciones regulan el acceso o uso que Usted haga desde Colombia de aplicaciones, portales de contacto, páginas web, contenido, productos y servicios puestos a disposición por UBICAPP, una marca registrada ante la Superintendencia de Industria y Comercio por **INVERSIONES S&J SAS** con NIT: **901.353.944-0** , inscrita en la **Cámara de Comercio de Bogotá**

### **LEA ESTAS CONDICIONES DETENIDAMENTE ANTES DE ACCEDER O USAR LOS SERVICIOS.**

Mediante su acceso y uso de los Servicios, Usted acuerda vincularse jurídicamente por estas Condiciones, que establecen una relación contractual entre usted e **INVERSIONES S&J SAS** y su marca **UBICAPP**. Si usted no acepta estas Condiciones, no podrá acceder o usar los Servicios. Estas Condiciones sustituyen expresamente los acuerdos o compromisos previos con usted. UBICAPP podrá poner fin de inmediato a estas Condiciones o cualquiera de los Servicios respecto de usted o, en general, dejar de ofrecer o denegar el acceso a los Servicios o cualquier parte de ellos, en cualquier momento y por cualquier motivo.

Para efectos de las presentes Condiciones y de los Servicios, tenga en cuenta que "Usuario/Suscriptor" significa la persona que actúa como usuario final autorizado por UBICAPP para utilizar los Servicios a fin de obtener, de parte de la App Inmobiliaria, un servicio de intermediación de compra, venta y/o arrendamiento de bienes inmuebles, de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de prestación de servicios que suscriban las partes.

UBICAPP, podrá modificar las Condiciones relativas a los Servicios cuando lo considere oportuno. Las modificaciones serán efectivas después de la publicación por parte de UBIAPP de dichas Condiciones actualizadas en esta ubicación o las políticas modificadas o condiciones adicionales o suplementarias sobre el Servicio aplicable. Su acceso o uso continuado de los Servicios después de dicha publicación constituye su consentimiento a vincularse por las Condiciones y sus modificaciones.

La recopilación y el uso que hacemos de la información personal en relación con los Servicios son conforme se dispone en el Aviso de Privacidad de UBIAPP, disponible en <https://www.ubicapp.com.co>

#### **4. LOS SERVICIOS**

Los Servicios constituyen una plataforma de tecnología que permite a los Usuarios de aplicaciones móviles de UBIAPP o páginas web proporcionadas como parte de los Servicios hacer uso de dichos servicios de interconexión bajo demanda y servicios relacionados para efectuar peticiones de asesorías inmobiliarias, acompañamiento de un agente especializado para la intermediación de compra, venta y arrendamiento de los inmuebles. Así como solicitar, organizar y/o planear servicios, según corresponda, con terceros proveedores independientes conforme a un acuerdo con UBIAPP o con algunos afiliados de UBIAPP. A no ser que UBIAPP lo acepte mediante un contrato separado por escrito con usted, los Servicios se ponen a disposición solo para su uso personal, no comercial. **USTED RECONOCE QUE UBIAPP PRESTA SU SERVICIO DE MEDIACION Y QUE LOS AGENTES INMOBILIARIOS, SON TERCEROS INDEPENDIENTES, QUE NO ESTÁN EMPLEADOS POR INVERSIONES S&J SAS A TRAVES DE SU MARCA UBIAPP, NI POR NINGUNA DE SUS EMPRESAS AFILIADAS.**

##### **4.1. LICENCIA.**

Sujeto al cumplimiento de estas Condiciones, UBIAPP le otorga una licencia limitada, no exclusiva, no sublicenciable, revocable, no transferible para: (i) el acceso y uso de la Aplicación en su dispositivo personal solo en relación con su uso de los Servicios; y (ii) el acceso y uso de cualquier contenido, información y material relacionado que pueda ponerse a disposición a través de los Servicios, en cada caso solo para su uso personal, no comercial. UBIAPP y sus licenciantes se reservan cualquier derecho que no haya sido expresamente otorgado por el presente.

##### **4.2. RESTRICCIONES.**

Usted NO PODRÁ: (i) retirar cualquier nota de derechos de autor, marca registrada u otra nota de propiedad de cualquier parte de los Servicios; (ii) reproducir, modificar, preparar obras derivadas sobre los Servicios, distribuir, licenciar, arrendar, revender, transferir, exhibir públicamente, presentar públicamente, transmitir, retransmitir o explotar de otra forma los Servicios, excepto como se permita expresamente por UBIAPP; (iii) descompilar, realizar ingeniería inversa o desmontar los Servicios, excepto como se permita por la ley aplicable; (iv) enlazar, reflejar o enmarcar cualquier parte de los Servicios; (v) causar o lanzar cualquier programa o script con el objeto de extraer, indexar, analizar o de otro modo realizar prospección de datos de cualquier parte de los Servicios o sobrecargar o bloquear indebidamente la operación y/o funcionalidad de cualquier aspecto de los

Servicios; o (vi) intentar obtener un acceso no autorizado o dañar cualquier aspecto de los Servicios o sus sistemas o redes relacionados.

## **5. SU USO DE LOS SERVICIOS**

### **5.1. Cuentas de Usuario.**

Con el fin de usar la mayor parte de los aspectos de los Servicios, Usted debe registrarse y mantener activa una cuenta personal de los Servicios como Usuario. Para obtener una Cuenta debe tener como mínimo 18 años, o tener la mayoría de edad legal que resulte aplicable conforme a ley. El registro de la cuenta requiere que usted le comunique a UBICAPP determinada información personal, como su nombre, dirección, número de teléfono móvil, etc. Usted se compromete a mantener la información en su Cuenta de forma exacta, completa y actualizada. Si no mantiene la información de Cuenta de forma exacta, completa y actualizada, podrá resultar en su imposibilidad para acceder y utilizar los Servicios o en la resolución por parte de UBICAPP de estas Condiciones celebrado con usted. Usted es responsable de toda la actividad que ocurre en su Cuenta y se compromete a mantener en todo momento de forma segura y secreta el nombre de usuario y la contraseña de su Cuenta. A menos que UBICAPP permita otra cosa por escrito, usted solo puede poseer una Cuenta.

### **5.2. Contenido proporcionado por el Usuario.**

La información es confidencial, y todos los derechos a la misma que han sido o serán divulgados por Usted para el uso de la herramienta, permanecerán como propiedad del Divulgador, es decir, Usted. El Receptor, es decir, Ubicapp no obtendrá derecho alguno, de ningún tipo sobre la información, ni tampoco ningún derecho de utilizarla, excepto para el objeto del presente acuerdo. **Todo Contenido de usuario y de sus clientes facilitado por Usted seguirá siendo de su EXCLUSIVA PROPIEDAD.** Cuidamos la custodia de la información y datos personales con el fin de garantizar total privacidad de los mismos. Garantizamos que la información suministrada por usted, cuenta con la máxima confidencialidad y privacidad.

Así mismo, Usted declara y garantiza que: (i) tiene todos los derechos, licencias, consentimientos y permisos necesarios para otorgar a UBICAPP el Contenido de usuario establecido anteriormente; y (ii) ni el Contenido de usuario, ni su presentación, carga, publicación o puesta a disposición ; de otro modo de dicho Contenido de usuario, ni el uso por parte de UBICAPP del Contenido de usuario como está aquí permitido, infringirán, malversarán o violarán la propiedad intelectual o los derechos de propiedad de un tercero o los derechos de publicidad o privacidad o resultarán en la violación de cualquier ley o reglamento aplicable.

Usted acuerda no proporcionar Contenido de usuario que sea difamatorio, calumnioso, odioso, violento, obsceno, pornográfico, ilícito o de otro modo ofensivo.

### **5.3. Acceso a la red y dispositivos.**

Usted es responsable de obtener el acceso a la red de datos necesario para utilizar los Servicios. Podrán aplicarse las tarifas y tasas de datos y mensajes de su red móvil si usted accede o utiliza los Servicios desde un dispositivo inalámbrico y usted será responsable de dichas tarifas y tasas. Usted es responsable de adquirir y actualizar el hardware compatible o los dispositivos necesarios para

acceder y utilizar los Servicios y Aplicaciones y cualquier actualización de estos. UBICAPP no garantiza que los Servicios, o cualquier parte de estos, funcionen en cualquier hardware o dispositivo particular. Además, los Servicios podrán ser objeto de disfunciones o retrasos inherentes al uso de Internet y de las comunicaciones electrónicas.

## **6. PAGOS**

### **6.1. Pago Cuota de Sostenimiento**

Usted entiende que el uso de los Servicios puede derivar en cargos por concepto de Cuota de Sostenimiento Mensual, que para el año 2024 es de Cien Mil Pesos Moneda Corriente (\$ 100. 000.00) IVA incluido. Este valor podrá ser incrementado el 01 de enero de cada año de acuerdo con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) correspondiente. Dicho pago se puede hacer directamente a través de la misma plataforma en la opción destinada para tal fin. El NO pago de la respectiva cuota de sostenimiento dará lugar a la restricción de uso de UBICAPP hasta tanto se realice el pago correspondiente.

### **6.2. Pago de Comisión Por Relacionamiento**

Cada vez que un inmueble haga Match y se lleve a cabo de manera exitosa el proceso de venta o arriendo producto de dicho Match, el Usuario/Suscriptor con Perfil de Agente Inmobiliario que tenga Captado el inmueble, deberá pagar a **INVERSIONES S&J SAS** el valor equivalente al diez por ciento (10%) de la comisión recibida del tres por ciento (3%) sobre el valor en el que se haya realizado la venta o del diez por ciento (10%) del valor del canon de arrendamiento pactado. Dicho pago se puede hacer directamente a través de la misma plataforma en la opción destinada para tal fin. El NO pago de la respectiva comisión dará lugar a la TOTAL restricción de uso de UBICAPP hasta tanto se realice el pago correspondiente. En caso que definitivamente se presente el NO pago de la comisión respectiva, **INVERSIONES S&J SAS** podrá iniciar el proceso de Cobranza Prejurídica o Jurídica según el caso.

### **6.3. Período de Gratuidad**

Desde la fecha de registro en UBICAPP y durante un período de treinta (30) días calendario, NO habrá lugar al pago de la cuota de sostenimiento, a partir del día 31 debe efectuarse al pago correspondiente por dicho concepto. Sin embargo, durante el período de gratuidad, SÍ habrá lugar al pago de comisión en caso que un inmueble haga Match y se lleve a cabo de manera exitosa el proceso de venta o arriendo producto de dicho Match.

## **7. OTRAS DISPOSICIONES**

### **Reclamaciones por infracción de derechos de autor.**

Las reclamaciones por infracción de derechos de autor deberán enviarse al agente designado de UBICAPP. Visite la página web de UBICAPP en <https://www.ubicapp.com> para obtener las direcciones designadas e información adicional.

## **8. FIRMAS ELECTRÓNICAS**

Usted reconoce respecto a todas las declaraciones, aceptaciones y firmas en relación al uso de los Servicios que son efectuadas por medios electrónicos y a través del “click” que Usted lleva a cabo en los recuadros correspondientes, que Usted se obliga a las mismas como si firmara un documento en físico.

En cumplimiento de las disposiciones legales aplicables sobre mensajes de datos según corresponda, las Partes acuerdan que la legislación aplicable reconoce validez a los mensajes por medios electrónicos y por tanto ellos adquieren carácter y entidad probatoria. En consecuencia, entienden los Usuarios que, mediante el cruce de mensajes por medios electrónicos, pueden dar lugar al nacimiento, modificación y extinción de obligaciones, siendo de su responsabilidad exclusiva el contenido, consecuencias, responsabilidades y efectos de la información generada.

## **9. CLÁUSULA DE NO PERMANENCIA.**

Usted NO está obligado a permanecer o estar vinculado a UBICAPP durante un determinado período de tiempo; con el solo hecho de no pagar el valor de la cuota de sostenimiento mensual, se entenderá que Usted no desea continuar vinculado a UBICAPP. Sin embargo, si durante el período que estuvo vigente su vinculación, se produjo un Match que lleve a cabo de manera exitosa el proceso de venta o arriendo producto de dicho Match de un inmueble, el Usuario/Suscriptor con Perfil de Agente Inmobiliario que tenga Captado el inmueble, deberá pagar a **INVERSIONES S&J SAS** el valor equivalente al diez por ciento (10%) de la comisión recibida del tres por ciento (3%) sobre el valor en el que se haya realizado la venta o del diez por ciento (10%) del valor del canon de arrendamiento pactado.

## **10. NOTIFICACIONES.**

UBICAPP podrá confirmar por medio de una notificación general en los Servicios, mediante un correo electrónico enviado a su dirección electrónica en su Cuenta o por comunicación escrita enviada a su dirección, según lo dispuesto en su Cuenta. Usted podrá notificar a UBICAPP por comunicación escrita a la dirección de UBICAPP en COLOMBIA.

## **11. DISPOSICIONES GENERALES.**

**11.1.** Usted No podrá ceder ni transferir estas Condiciones, en todo o en parte, sin el consentimiento previo por escrito de UBICAPP. Por cuanto no se derivan erogaciones y obligaciones a su cargo, Usted da su aprobación a UBICAPP para ceder o transferir estas Condiciones, en todo o en parte, incluido a: (i) una subsidiaria o un afiliado; (ii) un adquirente del capital, del negocio o de los activos de UBICAPP; o (iii) un sucesor por fusión. No existe entre Usted, UBICAPP o cualquier Tercer proveedor una empresa conjunta o relación de socios, empleo o agencia como resultado del contrato entre usted y UBICAPP o del uso de los Servicios.

Si cualquier disposición de estas Condiciones se considerara ilegal, nula o inexigible, ya sea en su totalidad o en parte, de conformidad con cualquier legislación, dicha disposición o parte de esta se considerará que no forma parte de estas Condiciones, aunque la legalidad, validez y exigibilidad del resto de las disposiciones de estas Condiciones no se verá afectada. En ese caso, las partes deberán reemplazar dicha disposición ilegal, nula o inexigible, en todo o en parte por una disposición legal,

válida y exigible que tenga, en la medida de lo posible, un efecto similar al que tenía la disposición ilegal, nula o inexigible, dados los contenidos y el propósito de estas Condiciones. Estas Condiciones constituyen el contrato íntegro y el entendimiento entre las partes en relación con el objeto y sustituye y reemplaza a todos los contratos o acuerdos anteriores o contemporáneos en relación con dicho objeto. En estas Condiciones, las palabras “incluido/a/os/as” e “incluye/n” significan “incluido, de forma meramente enunciativa”.

**11.2. INVERSIONES S&J SAS**, a través de su marca UBICAPP tiene la facultad unilateral de modificar los términos y condiciones en cualquier tiempo, caso en el cual publicará en la página web **www.ubicapp.com.co** o directamente en la APP los ajustes realizados para facilidad de acceso al público. Los servicios contratados antes de la publicación de la modificación serán prestados bajo las mismas condiciones en que fueron adquiridos. Los servicios adquiridos en tiempo después de la fecha de publicación de la modificación se prestarán bajo estas nuevas condiciones. El Usuario o Cliente tiene la obligación de revisar estos términos y condiciones cada vez que haga uso de las herramientas de la APP , con el fin de conocer las condiciones de modo, tiempo y lugar bajo las cuales se regirá la actuación de **INVERSIONES S&J SAS**, sus empleados, contratistas, subcontratistas o Aliados.

**11.3. INVERSIONES S&J SAS**, a través de su marca **UBICAPP** sólo sirve de conexión entre agentes inmobiliarios, compradores, vendedores, arrendadores y arrendatarios que hacen un relacionamiento a través de la plataforma tecnológica, por lo que cualquier actividad o situación violenta, sexual, excluyente, de drogas ilícitas, ofensivo, ilegal, fraude, conducta incorrecta, de lavado de activos o acto de corrupción de alguna de las personas antes mencionadas, será **responsabilidad total y absoluta** de dichas personas y deberá asumir ante las autoridades competentes las consecuencias que ello conlleve. Por lo tanto **INVERSIONES S&J SAS** , a través de su marca **UBICAPP**, está exenta de cualquier responsabilidad. De igual manera, si se llegara a presentar cualquiera de las conductas anteriores, será motivo de cancelación inmediata de su perfil en UBICAPP.

**11.4.** La modalidad de negocio compartido que conlleva el relacionamiento entre Agentes Inmobiliarios a través de UBICAPP es de 50/50, en ningún caso será bajo la figura de Tercería.