

## **TERMINOS Y CONDICIONES GENERALES DE USO DE PROPIA**

[propia.com.ar](https://propia.com.ar)

### **1. Alcance de las Condiciones Generales de Uso**

El presente documento describe los Términos generales de uso (los "Términos de uso") aplicables al uso de la Aplicación Web denominada "Propia", alojada en el dominio <https://propia.com.ar/> (en adelante, "la Web"). La misma es de propiedad del Colegio de Corredores Inmobiliarios de Rosario, CUIT 33-71216202-9, con domicilio en calle Balcarce 1765, de la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe, en adelante "COCIR". Cualquier persona (en adelante "Usuario" o en plural "Usuarios") que desee acceder y/o usar la Web, podrá hacerlo sujetándose a los presentes Términos de uso junto con todas las demás políticas que son incorporados al presente por referencia.

Todo usuario que no esté de acuerdo con los presentes Términos de uso, deberá abstenerse de ingresar a la Web. La utilización por el usuario de la Web se entenderá como aceptación plena y sin reservas de los Términos de uso aquí establecidos.

COCIR podrá modificar los Términos de uso en cualquier momento comunicando dichas modificaciones en forma previa a los Usuarios. Las nuevas versiones de los Términos de uso serán notificadas mediante: (i) publicación de la última versión actualizada y vigente en la Web, y/o (ii) por mensaje de correo electrónico dirigido al Usuario registrado. Todo usuario que no esté de acuerdo con las modificaciones efectuadas podrá solicitar la baja de la cuenta, en caso de corresponder y deberá suspender el uso de la Web.

### **2. Capacidad**

El uso de los servicios provistos por la Web solo están disponibles para los Usuarios que tengan capacidad legal para contratar. No podrán utilizar los Servicios las personas menores de 18 años. Para registrar una persona jurídica como Usuario, se deberá contar con la capacidad suficiente como para contratar a nombre y representación de la entidad como así también de obligar a la misma según estos Términos de uso aquí previstos.

### **3. Objeto de la Web**

La Web permite a sus usuarios buscar propiedades inmobiliarias ubicadas dentro de la 2º circunscripción de Santa Fe del Colegio de Corredores Inmobiliarios, publicadas por corredores inmobiliarios matriculados en COCIR, en adelante "los corredores". COCIR limita su accionar a poner a disposición del usuario y los corredores un espacio virtual en el cual los segundos publican a su exclusiva discreción propiedades inmobiliarias en alquiler o venta, en adelante "publicaciones" y los primeros realizan consultas respecto de las mismas. COCIR no se responsabiliza por la exactitud y/o veracidad del contenido de las publicaciones. El Usuario comprende y acepta que COCIR no realiza publicaciones por cuenta propia y por lo tanto no realiza intermediación inmobiliaria alguna.

### **4. Registración**

Los Servicios que se ofrecen a través de la Web podrán ser accedidos tanto por usuarios no registrados, como por usuarios registrados. A fin de revestir el carácter de usuario registrado, los usuarios deberán crear una cuenta de usuario (la "Cuenta") completando todos los campos obligatorios del formulario de registración (en adelante el "Formulario"), con datos ("Datos Personales") auténticos, actuales y adjuntando toda la documentación requerida a fin de acreditar la información suministrada. El usuario asume la obligación de revisar y mantener actualizados sus Datos Personales. COCIR no se responsabiliza por la certeza de los datos personales de los usuarios. En caso que el Usuario provea información que sea falsa, incorrecta, desactualizada o incompleta, o COCIR tenga una base razonable de sospecha de que dicha información sea falsa, incorrecta, desactualizada o incompleta, COCIR tendrá el derecho de suspender o terminar la posibilidad del Usuario de

utilizar la Web, así como a rechazar cualquier nuevo o futuro uso de la misma por dicho Usuario. Los Usuarios garantizan y responden, en cualquier caso, por la veracidad, exactitud, vigencia y autenticidad de sus Datos Personales. El Usuario accederá a su cuenta personal mediante el ingreso de su dirección de correo electrónico y una clave de seguridad personal elegida ("Clave de Seguridad"). El Usuario, una vez registrado, se obliga a preservar la confidencialidad de su contraseña. En consecuencia, el Usuario será responsable por el acceso a la Web y las operaciones que se realicen con su Cuenta y/o Dirección de Correo Electrónico y Contraseña, y se obliga a indemnizar y mantener indemne a COCIR y/o corredores o terceros, por todo costo, gasto, daño o perjuicio (incluyendo los honorarios legales) que COCIR y/o los demás corredores o terceros pudieren tener que pagar o pudieren sufrir como consecuencia, directa o indirecta, de cualquier acceso a los Servicios y/ u operaciones realizadas con su Cuenta y/o Dirección de Correo Electrónico y Contraseña. COCIR podrá, a su exclusivo arbitrio, dar de baja temporal o permanentemente, las Cuentas de aquellos Usuarios que violen los Términos de uso, y/o la Política de Privacidad, y/o por cualquier otro motivo que COCIR considere violatorio de la moral, las buenas costumbres, las buenas prácticas profesionales y/o comerciales y/o sean perjudiciales para COCIR o terceros, sin que esté obligado a comunicar o exponer las razones de su decisión y sin que ello genere algún derecho a indemnización o resarcimiento. Dicho acto podrá además ser ejercido en adición a otro tipo de sanciones o decisiones contempladas en estos Términos de uso.

### **5. Búsqueda de inmuebles**

La web exhibe en su página de inicio un listado aleatorio de Publicaciones. El usuario puede customizar el orden del listado de Publicaciones disponibles utilizando el buscador que se encuentra en la página principal de la Web, debiendo completar los datos tipo de propiedad, operación y ubicación para ejecutar la búsqueda. Una vez que obtenga el resultado de la búsqueda, el usuario podrá utilizar los filtros que aparecen a la izquierda del listado. Los filtros responden a las características de las publicaciones que se muestran en el resultado. Al seleccionar un filtro, el resultado se actualizará automáticamente. El Usuario puede seleccionar cuantos filtros desee de esa forma y así encontrar los inmuebles que mejor se ajusten a sus necesidades. Dentro de cada Publicación, el Usuario podrá solicitar que el Corredor titular de la Publicación se contacte a fin de responder consultas sobre la publicación. Para ello deberá completar el formulario que se encuentra a la derecha de la misma, indicando su nombre, correo electrónico, teléfono y el contenido de su consulta. COCIR no se responsabiliza por la inexactitud de dichos datos.

### **6. Publicaciones**

Toda la información comercial, descripción, precios, planos, imágenes, medidas y superficies, fechas de entrega y terminación, moneda y forma de pago contenida en las Publicaciones, es información estimada proporcionada por los Corredores y sujeta a disponibilidad. COCIR no garantiza su veracidad ni exactitud, pudiendo estar sujeta a errores, omisiones y cambios, incluyendo el precio o la retirada de oferta sin previo aviso. En consecuencia, COCIR sugiere que la información contenida en las Publicaciones, sea objeto de una investigación independiente y propia de quien esté interesado en la misma, no asumiendo COCIR ningún tipo de responsabilidad por errores en la información, su desactualización o falsedad. COCIR no otorga garantía de evicción ni por vicios ocultos o aparentes como así tampoco ningún otro tipo de garantía sobre los inmuebles publicados.

### **7. Alcance de los servicios**

Este acuerdo no crea ningún contrato de sociedad, de mandato, de franquicia, o relación laboral entre COCIR y el usuario. El usuario reconoce y acepta que COCIR no es parte en ninguna operación, ni tiene control alguno sobre la calidad, seguridad, legalidad, veracidad o exactitud del contenido de las Publicaciones.

### **8. Propiedad intelectual**

El Usuario reconoce que todos los elementos de la Web y de cada uno de los Servicios prestados a través de la misma, la información y materiales contenidos en la Web, la estructura, selección, orden y presentación de

sus contenidos y los programas de ordenador utilizados en relación con la misma están protegidos por derechos de propiedad intelectual e industrial de COCIR o de los licenciantes de dicho contenido. Salvo que fuera autorizado por COCIR, o en su caso, por los terceros titulares de los derechos correspondientes, el Usuario no podrá reproducir, transformar, modificar, desensamblar, realizar ingeniería inversa, distribuir, alquilar, prestar, poner a disposición o permitir el acceso al público a través de cualquier modalidad de comunicación pública de ninguno de los elementos referidos anteriormente. En particular, queda terminantemente prohibida la utilización de los textos, imágenes, publicaciones y cualesquiera otro elemento incluido en la presente Web para su posterior inclusión, total o parcial, en otros sitios webs ajenos a la Web sin contar con la autorización previa y por escrito de COCIR.

### **9. Exclusión de garantía**

El usuario acepta que la Web se pone a disposición "tal y como se presenta", por lo que COCIR no garantiza en ningún caso que las funciones que contiene satisfagan las necesidades del usuario, ni que la Web funcione ininterrumpidamente o sin errores. La privacidad y seguridad de la utilización de la Web y de los Servicios no garantiza que terceros no autorizados puedan tener conocimiento de las condiciones, características y circunstancias del uso que los Usuarios hagan de la Web y de los Servicios. COCIR no garantiza de manera alguna la disponibilidad y continuidad del funcionamiento de la Web y de los Servicios. Cuando ello sea razonablemente posible, advertirá previamente las interrupciones en el funcionamiento de la Web y de los Servicios.

### **10. Indemnidad**

El Usuario mantendrá indemne a COCIR, así como a sus directivos, administradores, representantes y empleados, por cualquier reclamo iniciado por otros Usuarios, corredores, terceros o por cualquier Organismo, relacionado con sus actividades en la Web, el cumplimiento y/o el incumplimiento de los Términos de uso o demás Políticas, así como respecto de cualquier violación de leyes o derechos de terceros. A tal fin, el Usuario faculta a COCIR a intervenir y representarlo en dichos reclamos, pudiendo celebrar los acuerdos transaccionales que considere oportunos y que tiendan a evitar mayores costos y/o evitar eventuales contingencias sin limitación, en su nombre y representación.

### **11. Responsabilidad.**

En ningún caso COCIR será responsable por cualesquiera daños o perjuicios que puedan ser calificados como lucro cesante, pérdida de negocios, daños a la imagen o pérdida de reputación comercial. El usuario en ningún caso podrá reclamar indemnización alguna por daños o perjuicios producidos por causas fuera del control de COCIR, y, en particular, por la interrupción o fallos de cualquier tipo producidos (i) en los sistemas de alimentación; (ii) en las redes de telecomunicaciones; (iii) en los elementos de interconexión; así como (iv) en los equipos y terminales del usuario.

### **12. Privacidad de la Información**

Para utilizar la Web, 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 las Políticas de Privacidad.

### **13. Vínculos a otros sitios**

La Web contiene vínculos a otros sitios de Internet. COCIR no respalda los contenidos de estos sitios web. COCIR no es responsable del contenido de los sitios web de terceros y no hace ninguna afirmación relativa al contenido o su exactitud en estos sitios web de terceros. Si el usuario decide acceder a sitios web de terceras partes vinculados, lo hace a su propio riesgo.

**14. Anexos**

Forman parte integral e inseparable de los Términos de uso, los siguientes documentos y/o secciones de la Web incorporados por referencia. Los mismos se podrán consultar dentro de la Web mediante el enlace abajo provisto:

Términos y Condiciones de Publicación de Propia

Política de Privacidad y Protección de datos de Propia

**15. Subsistencia de las cláusulas**

En caso de que alguna de las condiciones incluidas en los presentes Términos de uso o los documentos a los cuales remiten, resulten inválidas, nulas o por cualquier razón inaplicables, tal condición se considerará separable y no afectará la validez y aplicabilidad de ninguna de las demás condiciones.

**16. Comunicaciones y notificaciones**

Para poder realizar notificaciones referidas a la Web, como así también para la eliminación de los datos personales en los registros de la COCIR, el Usuario tendrá que dirigirse por escrito al correo electrónico [info@propia.com.ar](mailto:info@propia.com.ar) y/o al domicilio legal antes mencionado.

**17. Jurisdicción y Ley Aplicable**

La validez de los Términos de uso, así como los derechos, las obligaciones y las relaciones de las partes en virtud de los Términos de uso, se interpretarán y se resolverán de acuerdo con las leyes de la República de Argentina. Cualquier controversia derivada de los Términos de uso, su existencia, validez, interpretación, alcance o cumplimiento, será sometida a los tribunales ordinarios de la ciudad de Rosario, República Argentina. El Usuario renuncia expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderle.

**18. Domicilio.**

Se fija como domicilio de COCIR en Balcarce 1765, de la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe, Argentina.

Estos Términos de uso fueron actualizados el día 22 de abril de 2021.