

CASA EN CASA S.A.S.

<http://casaencasa-co.com>

I. DESCRIPCIÓN GENERAL Y CONSIDERACIONES PREVIAS.

El presente documento, reúne todos los términos y condiciones que gobernarán la navegación e interacción en la página Web: www.casaencasa-co.com (en adelante La Página, El Sitio Web o El Portal) de propiedad de la sociedad comercial colombiana CASA EN CASA S.A.S. (en adelante la Compañía, La Empresa, La Sociedad); por lo tanto son de obligatorio cumplimiento para toda persona que desee ingresar, navegar y hacer uso de las funciones del referido portal, quien en adelante y para los efectos de este documento, se denominará El USUARIO.

El USUARIO deberá leer y entender lo aquí dispuesto, de forma completa y previa a la visita, navegación o interacción con las funcionalidades de la página. Adicionalmente, deberá expresar su aceptación a los mismos, como requisito para acceder a la misma. Para dicho propósito, deberá dar *click* en el botón, casilla o espacio determinado para la función de ACEPTAR.

Una vez el USUARIO acepta este documento, se entenderá que lo ha leído, lo ha entendido y conviene en cumplirlo de forma integral.

Estos términos y condiciones hacen referencia al acceso y uso de la página y de todos los contenidos y/o servicios que de la misma se desprendan o que allí se alojen, como por ejemplo pero sin limitarse a estos, los siguientes: información, textos, imágenes, contenidos de audio, gráficos, fotografías, videos, notificaciones a correo electrónico, enlace con redes sociales o portales web, divulgación de pauta publicitaria, widgets, actualizaciones, secciones de registro, formulario de contacto, entre otros.

I. Glosario:

Para el mejor entendimiento del presente documento, se procede con la precisión de algunos conceptos como los siguientes:

i.i. Sitio Web: corresponde a la dirección www.casaencasa-co.com que sirve como lugar o plataforma para:

- Publicar y conocer sobre proyectos inmobiliarios desarrollados en Colombia, bajo la modalidad de clasificados,
- Obtener asesoría sobre procesos de solicitud y obtención de créditos hipotecarios o Leasing habitacional con entidades bancarias en el país, para la compra de bienes inmuebles en territorio Colombiano.
- Solicitar un acompañamiento en el proceso de trámite de un crédito bancario y compra consecuente de un inmueble en el país.

i.ii. Usuario: persona natural o jurídica que visita el Sitio Web y/o utiliza sus servicios.

i.iii. Anunciante: persona natural o jurídica (constructora, inmobiliaria o dueño directo de un inmueble) quien usa el Sitio Web para la promoción y/o anuncio de uno o más inmuebles con el fin de enajenarlos conforme el acuerdo que de manera autónoma e independiente llegare a celebrar con el Comprador y sin intervención o responsabilidad del Sitio Web. El anuncio se realizará exclusivamente por CASA EN CASA, de forma directa, una vez cuente con la aprobación y debida autorización del anunciante.

i.iv. Comprador: quien usa el Sitio Web para conocer y/o adquirir uno o más inmuebles de los ofertados por los Anunciantes, con el fin de hacer una compra conforme el acuerdo que de manera autónoma e independiente llegare a celebrar con quien publique el anuncio y sin intervención o responsabilidad del Sitio Web. No obstante se aclara que, si bien es cierto el precio y condiciones de la compra se decide entre comprador y vendedor, el proceso de adquisición de los inmuebles por parte de un Comprador, siempre se hará con la intermediación de CASA EN CASA.

i.v. Proyecto: iniciativa de negocios en cabeza de una compañía constructora, legalmente constituida y registrada en Colombia, que involucre una obra de construcción sobre un bien raíz, destinado a usos civiles que no sean de infraestructura y para destinar las unidades resultantes a la venta o a la renta.

i.vi. Inmueble: Lote, edificio, local o casa, destinados a vivienda u otro fin y que son propiedad de una persona natural o jurídica determinada.

i.vii. Baja: corresponde a la acción de retirar de la página web, un dato, contenido de texto, audio o visual y/o una información determinada.

i.viii. Oferta: corresponde a la acción de publicar en el Sitio Web fotografías e información de uno o más inmuebles para conocimiento de los visitantes de la página, con el fin de que sean comprados por parte de un interesado.

II. Aspectos Generales:

PRIMERO.- Si el Usuario, podrá ser también Anunciante o Comprador.

Cuando el mismo dé *click* en la casilla de aceptación de este documento, implementada en la Página; se entenderá que ha aceptado el 100% de las disposiciones contenidas en estos Términos y Condiciones Generales (en adelante T y C) o del texto que esté vigente para el momento.

Por lo tanto, el usuario se obliga a cumplir con todas las disposiciones contenidas en los T y C; de la mano con las leyes aplicables a la materia en la República de Colombia y en los reglamentos y/o regulaciones concernientes al uso del Sitio Web que llegaren a ser publicados en la misma estructura.

SEGUNDO.- CASA EN CASA S.A.S. se reserva el derecho de revisar, actualizar y/o modificar estos T y C en cualquier momento, bajo la única condición de publicar en una sección de la página y hacer conocer a los usuarios la modificación o actualización correspondiente con un tiempo prudente de antelación a la fecha de su implementación o entrada en vigencia; todo lo cual sucederá en el caso específico de los ya anunciantes o en proceso de compra, a través de notificación al correo electrónico informado por el usuario, tan pronto como suceda la modificación correspondiente, y para todos los demás usuarios, dando *click* en el campo implementado en la página para ello. Esto, como requisito obligatorio para continuar interactuando en la página.

Lo anterior significa que, de no ser aceptadas las modificaciones, quedará disuelto el vínculo contractual inicialmente contraído entre las partes y el usuario será inhabilitado para el uso del portal en cualquiera de sus modalidades, según sea el caso.

La inhabilitación de que trata el párrafo anterior, no exime al Usuario de cumplir con todos los compromisos y obligaciones pendientes que hubiere contraído con anterioridad, bien con CASA EN CASA o con terceros.

Si un usuario actual de la compañía, no deseara aceptar las modificaciones hechas a los T y C, podrá informar su decisión a la empresa y por tanto, abstenerse de ingresar y navegar en la página, así como, solicitar la baja de los contenidos e información que de sus inmuebles esté siendo publicada en el Portal.

TERCERO.- Los Servicios del Sitio Web sólo están disponibles para personas que tengan capacidad legal para contratar según las normas de la República de Colombia, ello significa, personas mayores de 18 años de edad, conforme a lo certificado mediante documento de identidad, debidamente expedido por autoridad competente del lugar de nacimiento y que no adolezcan de una limitación legal que les impida o limite su facultad para contraer obligaciones válidamente o ejercer derechos.

Cuando quiera que el usuario Anunciante o Comprador haya de ser una persona jurídica, quien realice la inscripción y use efectivamente los servicios deberá ser el representante legal de la misma o persona facultada para los efectos, según conste en certificado de existencia y representación legal, poder general o especial, autorización o documentos que hagan sus veces.

CUARTO.- Para que el Usuario pueda acceder a los servicios de la compañía, necesariamente, deberá ponerse en contacto con la sociedad, para que a través de sus funcionarios, se dé curso al proceso correspondiente. Para tal efecto podrá elegirse entre contactar a la compañía por llamada telefónica o correo electrónico a un asesor comercial, según datos publicados en la página; mediante mensaje de Whatsapp al número de celular en Colombia que se muestra en el sitio o a través del *Formato de Contacto* de la pestaña de *Contáctanos* que implementa la plataforma.

Cuando quiera que se elija la última de las opciones, es obligatorio completar el formato en referencia, diligenciando todos sus campos con datos válidos y ciertos. En todo caso se presumirá la veracidad, vigencia y autenticidad de los datos ingresados por cada usuario al Formato, de modo que no corresponderá al Sitio Web, proceder a su verificación exacta o comprobación, como tampoco, responsabilizarse de los efectos que puedan devenir de una información falsa, inexacta o imprecisa, los cuales solo le serán atribuibles a quien los haya ingresado.

A su exclusiva discreción, el Sitio Web podrá en cualquier momento requerir una inscripción adicional o autenticación a los Usuarios, como requisito indispensable para que los mismos continúen navegando y usando la página o puntualmente para que puedan acceder a mini sitios o formas especiales de publicaciones.

El diligenciamiento del Formato, no obliga a CASA EN CASA S.A.S. a procesar y/o atender una determinada solicitud de información. Esto es que la compañía, tiene el derecho a no atender una solicitud de información, a su mero arbitrio y decisión, sin que esté obligada a comunicar o exponer las razones que la hubieren motivado, y sin que ello genere algún derecho a indemnización o resarcimiento en favor del solicitante.

El Sitio Web se reserva el derecho de solicitar a un Usuario, algún documento, comprobante y/o dato adicional a efectos de corroborar los Datos Personales, así como

de suspender temporal o definitivamente a aquellos Usuarios cuyos datos no hayan podido ser confirmados. En estos casos de inhabilitación, se dará de baja por parte de CASA EN CASA, todas las publicaciones que se hayan cargado en la Página a su nombre o por su cuenta, sin que ello genere algún derecho a resarcimiento y sin necesidad de habersele informado previamente.

QUINTO.- Toda la información ingresada por los Usuarios a la página Web o entregada a la compañía de forma directa, integrará una Base de Datos que será administrada por el Sitio Web, conforme a lo previsto en la Ley 1581 de 2012 y en el Decreto 1377 de 2013, normas que otorgan el derecho de las personas en Colombia a conocer, actualizar y rectificar la información personal que haya sido recogida sobre ellas en cualquier base de datos o archivo.

En consecuencia, por este medio informamos que los datos podrán ser usados para alguno o algunos de estos fines i) Contacto telefónico, por vía electrónica o personal, con el fin de informar sobre productos y/o servicios, (ii) Contacto telefónico, por vía electrónica o personal para informar actividades promocionales y/o publicitarias; (iii) Contacto telefónico, por vía electrónica o personal para actualizar datos; (iv) Tratamiento estadístico de datos; (v) Evaluación de la calidad de productos y/o servicios; (vi) Atención adecuada de sus peticiones, solicitudes y reclamos; (vii) Atención de solicitudes de información efectuadas por autoridades judiciales y administrativas, y (viii) las demás actividades necesarias para el cabal desarrollo del objeto social de la empresa.

El consentimiento de cada Usuario como titular de la información, se entenderá prestado con el sólo hecho de la aprobación de éstos términos y condiciones mediante el click en la determinada casilla. Lo anterior, salvo que dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, contados a partir de la inscripción y aceptación de T y C, usted manifieste lo contrario al siguiente correo: info@casaencasa-co.com o en las líneas telefónicas + 57 -1- 7038190 – 7038196.

El Sitio Web quedará autorizado de manera expresa para recaudar, almacenar, usar, circular, suprimir, procesar, intercambiar y compartir los datos correspondientes. El procesamiento y almacenamiento de los datos, se hará en servidores o medios magnéticos que mantienen altos estándares de seguridad y protección tanto física como tecnológica.

SEXTO.- El sitio Web creará e implementará los procedimientos y mecanismos que juzgare convenientes para mantener la seguridad y privacidad de los usuarios.

SÉPTIMO.- Está completamente prohibido, realizar cualquier acción o uso de medios, instrumentos, herramientas, softwares, mecanismos u otros tendientes a interferir en el buen funcionamiento del Sitio Web, cuentas de usuarios, si los hubiere o bases de datos, so pena de las sanciones a que haya lugar y del ejercicio de las acciones legales que resulten procedentes.

De igual modo, está totalmente prohibido, introducir virus, troyanos, códigos maliciosos o utilizar secuencias de comandos para recopilar datos, imágenes e información publicada en el Portal para usos posteriores en provecho propio o de terceros, o alterar las mecánicas y procedimientos implementados para la realización de procedimientos especiales de la página.

III. Anuncio y consecuente publicación de inmuebles en venta.

PRIMERO.- Un Usuario podrá ofrecer a través de la página Web, un inmueble a la venta, siempre y cuando cumplan los requisitos que a continuación se enuncian:

1. Sean de su propiedad o cuenta con poder amplio y suficiente del propietario para gestionar su oferta al público a través del portal.
2. Se cuente con los títulos (escrituras públicas) que soporten y verifiquen el estado de propiedad, posesión, aprovechamiento económico y afectación del inmueble.
3. El inmueble no sea objeto de allanamientos, cerramientos, clausuras, denuncia penal, proceso administrativo, judicial u otras acciones extrajudiciales.
4. El inmueble obtenga aprobación de CASA EN CASA, en el proceso de observación y calificación que realiza antes de autorizar la publicación.

SEGUNDO.- Las publicaciones en todo caso, exigirán la discusión y firma de un documento independiente, en que se fijen los términos y condiciones de la publicación. Podrán incluir textos descriptivos, gráficos, fotografías y otros contenidos y condiciones pertinentes para la venta del bien, siempre que no violen ninguna disposición normativa, de este acuerdo o demás políticas Del Sitio Web, si fuere el caso.

El inmueble ofrecido por el Anunciante debe ser exactamente descrito en cuanto a sus condiciones y características relevantes.

Se entiende y presume que mediante la inclusión del inmueble a la página, el anunciante acepta que tiene la intención y el derecho de vender el bien por él ofrecido, que está facultado para ello y que lo tiene disponible para su entrega inmediata.

TERCERO.- Se establece que el precio del inmueble publicado deberá ser expresado en moneda del curso legal en Colombia, esto es en pesos. El Sitio Web se reserva la facultad para no publicar el contenido de toda publicación cuyo precio no sea expresado de esta forma, con el fin de evitar confusiones o malos entendidos en cuanto al precio final del producto.

CUARTO.- Para efectos del perfeccionamiento de las ventas, el anunciante deberá indicar en el anuncio los siguientes datos, que en todo caso permitan la enajenación pretendida:

- a. Nombre del anunciante.
- b. Ubicación del inmueble (ciudad – sector).
- c. Área.
- d. Estrato.
- e. Precio.
- f. Beneficios del inmueble.

QUINTO.- El Anunciante se hace responsable de cualquier riesgo o contingencia que pueda derivarse de la exposición de los datos publicados en sus anuncios. El Sitio Web en ningún caso se hace responsable.

SEXTO.- El Anunciante puede incluir en sus anuncios, imágenes y fotografías del producto ofrecido siempre que las mismas se correspondan con el inmueble. El Sitio Web podrá impedir la publicación de una fotografía e incluso abstenerse de hacer el aviso, cuando considere, a su exclusivo criterio, que la imagen no cumple con los presentes Términos y Condiciones, o atenten contra la moralidad y las buenas costumbres.

Adicionalmente, el material fotográfico que haya de publicar el Anunciante deberá cumplir con las normas sobre propiedad intelectual en Colombia, haciéndose responsable exclusivo de todas las infracciones, sanciones o indemnizaciones que se puedan derivar de su inobservancia, manteniendo indemne en todo caso al Sitio Web que se aclara sirve únicamente como plataforma para los anuncios.

SÉPTIMO.- Con relación a los textos que se incluyan en los anuncios, se precisa que los Anunciantes se comprometen a guardar completo respeto por el Sitio Web, los demás Usuarios y el público en general; por lo que se abstendrán de emplear términos denigrantes, o que puedan implicar discriminación, reproche, juicio, calificación o

faltas al buen nombre y la integridad de una persona, entidad, institución, tendencia o condición.

En todo caso, el Sitio Web se reserva el derecho pleno a impedir la publicación aquellos textos que considere inapropiados, inconvenientes o perjudiciales para el buen funcionamiento del portal, su buen nombre, reputación, o el correcto ejercicio de las facultades ofrecidas a los demás usuarios.

OCTAVO.- El Anunciante no podrá efectuar una venta de forma directa, cuando quiera que el comprador interesado haya conocido del inmueble o manifestado su intención de compra a través de la página. En tales casos, siempre deberá mediar la intermediación de CASA EN CASA S.A.S. Las condiciones de la remuneración o comisión a que tendrá derecho la empresa por razón de hacer posible la venta del inmueble ofertado en la página, se definirá por las partes (usuario y compañía), mediante contrato o acuerdo escrito, que será de obligatorio cumplimiento para las mismas.

iv. Sobre la compra de Productos:

PRIMERO.- Siempre que un usuario de la página tenga interés en adquirir un inmueble de los publicados en el sitio, deberá contactar a la compañía por cualquiera de los medios dispuestos para ello: Teléfono, correo electrónico, mensaje de Whatsapp o Formato de Contacto. CASA EN CASA S.A.S. prestará o entregará la información asesoría y acompañamiento necesarios para perfeccionar la compra. No obstante, se advierte que la información estará sujeta a verificación en el momento en que el Comprador manifieste su interés en adquirir el inmueble, con el fin de corroborar que el mismo continúe en la situación y condiciones en que se publicó.

SEGUNDO.- Las condiciones de la remuneración o comisión a que tendrá derecho la empresa por razón de hacer posible la venta del inmueble encontrado en los anuncios de la página, se definirá por las partes (usuario y compañía), mediante contrato o acuerdo escrito, que será de obligatorio cumplimiento para las mismas.

v. Alcance de los servicios del Sitio Web.

PRIMERO.- Este acuerdo no implica contrato de sociedad, contratos de mandato, Contratos de Compraventa, franquicias, alianzas estratégicas o relación laboral entre el Sitio Web o de la compañía y los usuarios.

El Sitio Web no puede asegurar, en ningún caso, la efectividad de una operación de compraventa de inmueble como tampoco la aprobación de un crédito por parte de un banco o el futuro y ventura de un proyecto inmobiliario a cargo de constructora.

SEGUNDO.- El Sitio Web no se hace responsable por el mal funcionamiento en el servicio de Internet usado por los usuarios o por una incorrecta transmisión de información que impida el normal funcionamiento de la página, siempre que se produzcan por causas ajenas a su actividad.

De la misma manera, se exime de toda responsabilidad asociada con la fuga de información que pueda existir en los casos de acceso fraudulento o amañado a las bases de datos administrados por la Página, limitándose a adoptar los mayores esfuerzos en materia de sistema de seguridad electrónica para proteger dichos contenidos, pero precisando la imposibilidad absoluta para prever y por ende prevenir conductas denominadas como de jaqueo.

TERCERO.- El acceso a los anuncios e información general en EL Sitio Web es gratuita. El anunciante o el comprador solamente pagará una comisión a la empresa cuando la operación de compra-venta se concrete, a la tarifa que para tales efectos se llegare a pactar entre las partes en documento independiente.

CUARTO.- Todos los contenidos, programas, bases de datos, redes, archivos que permiten al Usuario acceder a la página y a los anunciantes usar su Cuenta, son de propiedad del Sitio Web y están protegidas por las leyes Colombianas. El uso indebido y la reproducción total o parcial de dichos contenidos, de las marcas, lemas comerciales o nombres del Sitio quedan prohibidos, salvo autorización expresa y por escrito.

QUINTO.- CASA EN CASA S.A.S., sus vinculadas económicas, socios, empleados, contratistas, aliados, proveedores y clientes, son completamente ajenos a la definición, naturaleza y alcance de datos relativos a los proyectos inmobiliarios que sobre planos sean anunciados por las constructoras en la página Web; desconocen las fuentes de su financiación o modelos de negocio; no tienen relación con las entidades fiduciarias asociadas a las constructoras; y, no apoyan o auspician económicamente ninguno de los proyectos. En tal sentido, no podrán confirmar, garantizar ni asegurar, en ningún caso y para ningún efecto, aspectos como: fecha en que el proyecto llegue a punto de equilibrio; condiciones legales, financieras o técnicas de la construcción; calidad de la obra o de sus materiales y acabados; fecha de entrega, entre otras del conocimiento y exclusiva responsabilidad del constructor.

SEXTA.- El presente contenido podrá ser ampliado, complementado, reglamentado, aclarado o derogado a través de documentos adicionales que también ostentarán la calidad de obligatorios para los usuarios y que regularán igualmente la prestación de servicios por parte del Sitio Web. Los mismos serán publicados en una sección de la página para el conocimiento de compradores y anunciantes, y además para los últimos, se enviará un aviso de notificación para su inmediato conocimiento y aceptación.