

## TÉRMINOS Y CONDICIONES

CUALQUIER PERSONA O ENTIDAD ("Usuario"), QUE USE O SE REGISTRE PARA USAR O ACCEDER AL SITIO EN [primeraraiz.com](http://primeraraiz.com) (el "Sitio") O CUALQUIER INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL SITIO, ACEPTA Y ESTÁ SUJETO A LOS SIGUIENTES TÉRMINOS Y CONDICIONES ("Acuerdo").

### 1. PARTES CONTRATANTES

Al registrarse en el Sitio, usted está contratando con Roberto Valladares Piedras, con domicilio social en Río Niágara 38, interior 202, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México, C.P. 06500, responsable del negocio conocido como Primera Raíz, a quien se hará referencia en estos términos y condiciones, "nosotros", "nos", "nuestro" o la "Empresa". Usted debe tener al menos 18 años de edad para registrarse o utilizar el Sitio.

### 2. LOS SERVICIOS

La Empresa pone a su disposición los siguientes servicios que requerirán el pago de una contraprestación: (i) Tour Virtual y (ii) Comisión Inmobiliaria. Los contratantes de cualquiera de dichos servicios serán referidos como el o los "Clientes". Asimismo, pone a disposición de todo el público, el Sitio como una plataforma de acceso gratuito que permite a los usuarios tener acceso a información sobre diversas ofertas para renta o compra de inmuebles.

#### 2.1. Tour Virtual

Bajo el Servicio de Tour Virtual, la Empresa se compromete a realizar una sesión de tomas fotográficas de 360 grados, que permitirá entregar al Cliente un servicio en línea para observar desde distintos ángulos un inmueble (el "Tour Virtual").

2.1.1. Entregables. La Empresa realizará una compilación (*render*) de la sesión fotográfica y una vez pagada la contraprestación, se entregará al Cliente un link a través del cual podrá revisar el trabajo final. Una vez pagada la totalidad de la contraprestación, el link estará disponible por un período de un año. Al vencimiento del primer año de servicio, la Empresa notificará al Cliente, mediante una modificación a estos términos y condiciones o mediante una comunicación directa el precio de la renovación del servicio de hospedaje del Tour Virtual, es decir, el precio por mantener vigente el link previamente enviado.

2.1.2. Contraprestación. La contraprestación por el servicio de Tour Virtual se refleja en la siguiente tabla:

<b>Superficie del Inmueble m2</b>	<b>Número máximo de tomas fotográficas de 360 grados</b>	<b>Contraprestación (incluyendo IVA)</b>
Hasta 150	30	\$4,640.00
De 150 a 300	60	\$5,800.00
De 300 a 450	90	\$6,960.00
De 450 a 600	120	\$8,120.00
De 600 a 750	150	\$9,280.00
De 750 a 1,000	200	\$10,440.00

2.1.3. Forma de Pago. La contraprestación por el servicio de Tour Virtual deberá ser cubierta 25% como un anticipo no reembolsable y el 75% restante a la conclusión del servicio. El Cliente tendrá un plazo de 2 (dos) días naturales para revisar y aprobar el trabajo final (“Plazo de Aprobación”). Si el Cliente no tiene observaciones durante el Plazo de Aprobación, se entenderá que ha aprobado la versión final del Tour Virtual y deberá pagar el 75% restante de la contraprestación. Si el Cliente no realiza el pago del 75% restante el día hábil al vencimiento del Plazo de Aprobación, entonces la Empresa podrá dar de baja el link correspondiente sin que exista ninguna responsabilidad a su cargo. Asimismo, la Empresa podrá conservar el Anticipo (como se define más adelante) por concepto de pena convencional.

2.1.4. Requerimientos para la Prestación del Servicio. Para realizar el Tour Virtual, solo será necesario que el Cliente agende una cita para llevar a cabo la sesión fotográfica y pagar un anticipo no reembolsable por 25% de la contraprestación (el “Anticipo”). Para realizar la sesión fotográfica, será necesario que el inmueble objeto de la misma se encuentre limpio y en el estado que el Cliente considere óptimo para que sea fotografiado, pues la Empresa no llevará a cabo servicios de limpieza o acomodamiento.

2.1.5. Cancelación de la Cita. La cita para llevar a cabo la sesión fotográfica podrá ser cancelada y re-agendada si así lo solicita el Cliente con al menos 48 horas de anticipación. Una cancelación realizada con una anticipación menor a 48 horas dará lugar a la cancelación del servicio de Tour Virtual y la Empresa conservará el pago del anticipo por concepto de pena convencional.

2.1.6. Servicios de Terceros. En la elaboración del Tour Virtual se emplea software y tecnología generada por terceros independientes a la relación establecida entre la Empresa y el Cliente; por lo que el Cliente reconoce que en caso de presentarse un cambio sustancial en las condiciones de prestación de servicios por dichos terceros, se verá modificada la presente relación. La quiebra, concurso, cierre o desaparición de dichas tecnologías será considerado un evento de caso fortuito o fuerza mayor bajo el presente Acuerdo.

2.1.7. Licencia. Al usar el servicio, la Empresa le otorga al Cliente una licencia exclusiva para la comercialización del contenido del Tour Virtual realizado sobre el departamento objeto de la contratación. Sin embargo, reconoce que la autoría del Tour Virtual corresponde a la Empresa, y asimismo se obliga a no usar el Tour Virtual contratado para ofrecer servicios similares a los que ofrece la Empresa. En específico, el Cliente no podrá usar el Tour Virtual contratado para ofertar a terceros los servicios de generación de tours virtuales o análogos.

## **2.2. Comisión Inmobiliaria**

La Empresa también ofrece el servicio de comisionista inmobiliario para promover la venta del bien inmueble identificado por el Cliente. Cualquier Cliente que solicite dicho servicio en línea reconoce tener la calidad de propietario o representante del propietario; y por lo tanto al solicitar el servicio emite una oferta para que la Empresa acepte la comisión mercantil. Al emitir la oferta de comisión mercantil, el Cliente ofrece a la Empresa el derecho de venta exclusiva del inmueble por un período de 90 días contados a partir de la fecha en que la Empresa confirme la aceptación de la oferta de comisión mediante correo electrónico o notificación por escrito enviada al Cliente.

2.2.1. Alcance del Servicio. Una vez aceptada la oferta de comisión por la Empresa, esta se obligará a prestar los siguientes servicios: (i) promoción del inmueble, (ii) Tour Virtual complementario y (iii) promoción en redes sociales. Los servicios anteriores, se prestarán a la entera discreción de la Empresa, teniendo en cuenta que su finalidad es lograr la venta del inmueble en el menor tiempo posible.

2.2.2. Tour Virtual Complementario. Las reglas descritas en la sección 2.1 para el servicio de Tour Virtual serán aplicables; salvo en el caso del pago de la contraprestación. En casos de incumplimientos a las obligaciones del Cliente conforme a las disposiciones relativas al Tour Virtual, no existirá el pago de una pena convencional; sin embargo, el Cliente perderá su derecho al servicio de Tour Virtual complementario.

2.2.3. Contraprestación. El Cliente se obliga a (i) pagar a la Empresa una comisión equivalente al 2% (dos por ciento) sobre el precio de venta del inmueble (más IVA) y (ii) a incluir en el contrato de compraventa que celebre con los futuros compradores una cláusula que haga referencia expresa a la obligación de pagar la comisión descrita en el inciso (i) de este párrafo.

2.2.4. Otras Obligaciones. Para dar cumplimiento a las obligaciones de comisionista por parte de la Empresa, el Cliente se obliga a mantener en buen estado el inmueble, así como a recibir a los potenciales compradores en tiempo.

### **3. REGLAS SOBRE USO DEL SITIO**

#### **3.1. Contraseñas**

Usted acuerda mantener su contraseña segura y confidencial y no permitir que nadie más use su dirección de correo electrónico o la contraseña para acceder al Sitio, no hacer nada que ayude a alguien que no es un usuario registrado a acceder a cualquier zona de seguridad del Sitio, y, no crear cuentas adicionales de registro con el fin de abusar de la funcionalidad del Sitio, o de otros usuarios, o para tratar de hacerse pasar por otro usuario. Si usted cree que alguien más tiene acceso a su cuenta, por favor háganoslo saber inmediatamente para que cancelemos su cuenta tan pronto como sea posible. Usted será responsable ante nosotros por toda la actividad que ocurra bajo su cuenta de registro.

#### **3.2. Información Personal**

Usted se compromete a proporcionar la información verdadera, exacta y completa a nosotros y/o al Sitio. Cualquier información personal proporcionada por los usuarios será tratada con el debido cuidado y seguridad de acuerdo con nuestra Política de Privacidad. Sin perjuicio de lo anterior, la Empresa no se hace responsable de la veracidad de la información y contenido proporcionado por otros usuarios del Sitio.

#### **3.3. El contenido del sitio**

La utilización del Sitio y/o todo el contenido incluido en el Sitio ("Contenido") queda sujeta a su propio riesgo. Ningún Contenido u otro material en el Sitio puede ser copiado, reproducido, republicado, cargado, publicado, transmitido o distribuido de ninguna manera, sin el permiso previo por escrito de la Empresa. Tenga en cuenta que si bien nos esforzamos por proporcionar información precisa y actualizada, puede ser que el Contenido no sea completamente exacto o actualizado, completo o libre de errores, y debido a su naturaleza queda sujeto a cambios, que podrán dar lugar a desactualizaciones del mismo. Todo el Contenido se proporciona sin ninguna representación o garantía de ningún tipo (implícita o explícita) de conformidad con la ley aplicable.

La Empresa, a menos que se indique lo contrario en este documento, posee o controla todos los derechos de propiedad intelectual generados o cargados en el Sitio, incluyendo el Contenido. Usted no puede publicar, distribuir, extraer, volver a utilizar, o reproducir cualquier parte de este Sitio o el Contenido en cualquier forma (incluyendo su almacenamiento en cualquier medio) fuera de lo expresamente permitido en este documento o según lo permitido en el Sitio. El Sitio y el Contenido son para su uso personal, no comercial, y no para, la redistribución de transferencia, cesión o sub-licencia. Usted acepta que el uso para fines comerciales del Contenido, generará a su cargo la obligación de pagar los daños y perjuicios que correspondan.

### **3.4. Material censurable**

Si tiene o tiene conocimiento de cualquier Contenido cuestionable o ilegal publicado en cualquier parte del Sitio, agradeceremos que nos informe de manera inmediata sobre dicho material (y la página específica en la que se encuentra) a [contacto@primeraraiz.com](mailto:contacto@primeraraiz.com). Tenga en cuenta que puede haber consecuencias legales adversas si usted hace una alegación falsa o de mala fe a través de este proceso.

### **3.5. Envío de Material**

Si carga cualquier material en el Sitio (incluyendo, sin limitación, texto, fotografías, comentarios escritos, comentarios, sugerencias, ideas, notas, dibujos, conceptos u otra información divulgada u ofrecida a través del sitio), por la presente nos concede una licencia universal, perpetua, no-exclusiva para usar ese material en cualquier medio. Además, usted acepta renunciar a sus derechos patrimoniales para los fines de esta licencia y usted acepta y reconoce que dicho material no es confidencial, por lo que la Empresa no se hace responsable de cualquier uso o divulgación del citado material. Asimismo, usted manifiesta y garantiza que no cargará en el Sitio ningún Contenido sobre el cual no tenga la titularidad de los derechos en materia de propiedad intelectual, tanto morales y patrimoniales. Nos reservamos el derecho de cortar, editar o arreglar su material como sea necesario a nuestra discreción. A menos que usted haya solicitado lo contrario, su nombre puede ser publicado junto a su material. Si no desea conceder estos derechos, por favor no envíe material al Sitio.

### **3.6. Código de Conducta**

Nos reservamos el derecho de rechazar cualquier publicación de cualquier usuario por cualquier razón en cualquier momento, o para editar el contenido si creemos que es inapropiado. Lo haremos sobre todo si encontramos incongruencias, falsedades o cualquier intento de hostigar o defraudar a nosotros o alguno de nuestros usuarios o usuarios potenciales. Cualquier usuario que esté bloqueado por cualquiera de dichos motivos, no tendrá derecho a devolución alguna. Por otra parte, tenga en cuenta que La Empresa cooperará con las autoridades en la persecución de cualquier usuario en caso de que ocurra (i) cualquier infracción o actividad criminal que atente con la integridad de nuestro servicio o negocio, (ii) se trate de distribución ilegal de la información que proporcionamos, o (iii) cualquier otro uso para cualquier propósito que no sea estipulado en la presente.

Usted acepta que es responsable de todo lo que publique o transmita en el Sitio y acepta (en relación con el Sitio):

- No publicar Contenido o participar en cualquier forma de actividad a través del Sitio que sea ilegal, intrusiva, injuriosa, difamatoria, abusiva, amenazante, perjudicial, vulgar, obscena, profana, con orientación sexual, racialmente ofensiva o que incluya material

objetable;

- No publicar contenido que usted no tiene el derecho de usar;
- No abusar de otros usuarios;
- No hacer spam de otros usuarios o de cualquier otra persona;
- No publicar sus datos de contacto o los de cualquier otra persona;
- No registrar más de una cuenta para usted o cualquier otra persona.

Usted reconoce y acepta que al subir material al Sitio, usted puede estar expuesto a los comentarios críticos o envíos de otros usuarios que son injustos, inexactos, ofensivos, indecentes u objetables para usted y usted renuncia a cualquier derecho o recurso que tenga o pueda tener contra nosotros con respecto a dichos comentarios y observaciones.

### **3.7. Derecho de cancelación**

Usted puede cancelar su suscripción en cualquier momento iniciando sesión en su cuenta y seleccionando la opción "Desactivar mi suscripción" que aparece en su página de usuario. Le ofrecemos la oportunidad de ver todo el contenido del Sitio sin costo alguno, sólo se requiere el pago cuando usted desee confirmar una transacción.

### **3.8. Desactivación de la Cuenta**

Usted puede terminar este Acuerdo en cualquier momento mediante la desactivación de su cuenta a través del Sitio y siempre que se encuentre al corriente en el pago de sus obligaciones a la Empresa o a cualquiera de los usuarios. La Empresa podrá en cualquier momento dar por terminado este Contrato si, a nuestra entera discreción, creemos que es posible que haya incumplido (o actuado de una manera que indica que no tiene intención o no es capaz de cumplir) cualquier término o si está legalmente obligado a terminarlo por ley o si la continuación del Acuerdo es comercialmente viable.

### **3.9. Hacking**

El usuario acepta y se compromete a no intentar dañar, denegar el servicio, hack, crack, hacer ingeniería inversa, o interferir (en conjunto, "interferir") con el Sitio de ninguna manera. Asimismo, el usuario reconoce que está prohibido acceder al sitio con fines de copiar los procesos y métodos de la Empresa. Si de alguna manera interfiere con el Sitio o lleva a cabo alguna actividad prohibida, usted se compromete a pagar todos los daños y perjuicios ocasionados a la Empresa. La Empresa cooperará con las autoridades en la persecución de cualquier usuario que interfiera con el Sitio, lleve a cabo alguna actividad prohibida o intente cometer fraude contra La Empresa o cualquier otra parte a través del uso del Sitio o de los servicios prestados a través del Sitio. La Empresa se reserva el derecho a denegar parte o la totalidad del acceso al Sitio o del servicio a cualquier usuario por cualquier razón, en cualquier momento, a nuestra discreción. Usted acepta que podremos bloquear su dirección o direcciones IP en cualquier momento y a nuestra discreción para no permitir el uso continuado de este Sitio. Nos reservamos el derecho de

tomar cualquier acción que se considere apropiada según nuestro criterio con respecto a violaciones o la ejecución de los términos de este Acuerdo, y expresamente se reservan todos los derechos y recursos disponibles para nosotros en la ley o en equidad.

### **3.10. No Asociación**

La utilización del Sitio y / o su contenido no crea ninguna asociación, relación de clientela, fiduciario profesional o de otro tipo.

## **4. PRECIOS**

Por regla general los usuarios pueden navegar en el Sitio en forma gratuita. Sin embargo, de tiempo en tiempo la Empresa podrá modificar su oferta de servicios, incluyendo sus precios. Para conocimiento de los usuarios, los precios se fijarán en las páginas relevantes del Sitio y podrán ser modificados en cualquier momento mediante la publicación de los nuevos precios en el Sitio. Todos los precios incluyen IVA y/o impuestos sobre las ventas salvo que se indique lo contrario. Salvo que otras secciones del Sitio indiquen lo contrario, los usuarios únicamente deberán pagar por la contratación de los Servicios de Tour Virtual y Comisión Inmobiliaria.

## **5. PAGOS**

Todos los pagos deben ser realizados con tarjeta de crédito o débito. Aceptamos pagos a través de Visa, Visa Débito, Mastercard, transferencia bancaria y cualquier método de pago local indicado en nuestra página de pago. Todos los titulares de tarjeta de crédito / débito están sujetos a comprobaciones y autorizaciones por parte del emisor de la tarjeta. Mediante el uso de su tarjeta de crédito o débito, usted confirma que la tarjeta es suya y que cuenta con fondos suficientes o crédito disponible para cubrir los cargos.

Las plataformas de pago son independientes de la Empresa y su finalidad es facilitar una transacción segura y ágil a los usuarios. Cualquier consulta o incidencia sobre dicho sistema de pago deberá dirigirse directamente con las plataformas de pagos aplicables al Sitio y autorizadas por la Empresa. La Empresa no asume ninguna responsabilidad derivada del funcionamiento o uso de las plataformas de pago.

## **6. MARCAS**

Las marcas, productos y nombres de servicios utilizados o que aparecen en el Sitio son marcas comerciales o nombres comerciales de la Empresa o de sus socios comerciales a menos que se indique lo contrario. Usted no puede distribuir productos u ofrecer servicios en virtud o por referencia a estos, o de otra manera utilizar o reproducir cualquier marca, nombre comercial o eslogan sin el permiso previo por escrito de la Empresa.

## **7. TERMINACIÓN**

La Empresa podrá dar por terminado cualquiera de los Servicios, es decir el de Tour Virtual o el de Comisión Mercantil si ocurre cualquier incumplimiento por parte del Cliente. Para dar por terminado el Acuerdo bastará con que presente una notificación por escrito al Cliente con al menos 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha propuesta de terminación. La notificación podrá ser realizada mediante el Sitio o al correo electrónico señalado por el Cliente. La terminación se verificará sin necesidad de declaración judicial y la Empresa quedará libre de toda responsabilidad y conservará el Anticipo por concepto de pena convencional.

La Empresa también podrá dar por terminado cualquiera de los Servicios, si la prestación de los mismos no resulta comercialmente viable, en cuyo caso, deberá presentar una notificación por escrito al Cliente con al menos 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha propuesta de terminación. En el caso de los Tours Virtuales, si la sesión fotográfica no se ha verificado se deberá reembolsar el Anticipo correspondiente. En caso que la sesión fotográfica ya se hubiera verificado la Empresa solo quedará obligada a entregar al Cliente el material fotográfico previo a su compilación (*render*).

## **8. DESCARGO Y LÍMITE DE RESPONSABILIDAD**

La Empresa no se hace responsable de ningún anuncio, ni de la capacidad de crédito, o de la posibilidad de poner a disposición cualquier propiedad. La Empresa no se hace responsable de cualquier evento o pérdidas que resulten del uso del Sitio o de nuestros servicios. Es su responsabilidad determinar el carácter y la aceptabilidad de cualquier usuario con el que entre en contacto. Por favor considere que la Empresa no puede, ni está en grado de controlar la prestación, calidad, condición, legalidad o idoneidad de cualquiera de los servicios ofertados por terceros. Por lo anterior, usted deslinda a la Empresa de cualquier responsabilidad que pudiera derivarse del acuerdo celebrado entre cualesquiera de nuestros usuarios; pues los acuerdos que se celebren entre cualquiera de esas partes se hará bajo el exclusivo riesgo de las mismas.

El Cliente y los usuarios aceptan que la responsabilidad de la Empresa con el usuario se limitará a la cantidad que ha pagado a la Empresa por sus productos o servicios. Salvo lo dispuesto en este Acuerdo, la Empresa no será responsable de ninguna pérdida indirecta o consecuente de ningún tipo en el contrato, agravio o de otro tipo que surja de su uso de este Sitio o en relación con los productos y / o servicios que proporcionamos.

## **9. INDEMNIZACIÓN**

Usted se compromete a indemnizar a la Empresa por cualquier pérdida o daño en el que pueda incurrir esta última, incluyendo sin limitación honorarios legales, resultantes de cualquier incumplimiento por su parte de cualquier garantía o el mal uso de cualquier material o información obtenida a través del Sitio o entregada mediante la prestación de los



Servicios. Además, usted se compromete a indemnizar a la Empresa por todas las pérdidas o daños sufridos en relación con cualquier reclamación de terceros por infracción a cualquier derecho, incluyendo los derechos de propiedad intelectual que surjan en relación con el suministro de materiales y Contenido en el Sitio o entregados para la prestación de los Servicios.

#### **10. ACUERDO COMPLETO**

Este Acuerdo constituye el acuerdo completo entre las partes sobre el objeto del mismo. No hay entendimientos, acuerdos o representaciones, orales o escritas, no especificados en este documento en relación con este Acuerdo.

#### **11. FUERZA MAYOR**

No seremos responsables por ningún incumplimiento o retraso en el cumplimiento de cualquiera de nuestras obligaciones en virtud del presente y que derive de un evento de caso fortuito, fuerza mayor o general que se encuentre fuera de nuestro control razonable. Entre otros, se considerarán eventos de fuerza mayor, huelgas, paros, bloqueos, guerras, motines, desastres naturales, concurso, liquidación, quiebra de terceros relevantes para la prestación de los Servicios.

#### **12. CESE**

Si cualquier parte, término o disposición de este Acuerdo se declara por un tribunal de jurisdicción competente como ilegal, inaplicable o en conflicto con cualquier ley, las partes restantes o disposiciones aún seguirán siendo válidas y continuarán en pleno vigor y efecto.

#### **13. NO RENUNCIA**

No renuncia, expresa o implícita, por cualquiera de las partes de cualquier término o condición o de cualquier incumplimiento por la otra de cualquiera de las disposiciones de este Acuerdo constituirá una renuncia de cualquier incumplimiento de la misma o de cualquier otra disposición del presente Acuerdo.

#### **14. NOTIFICACIONES**

Para preguntas acerca del Sitio, por favor póngase en contacto con nosotros en la siguiente dirección: [contacto@perimeraraiz.com](mailto:contacto@perimeraraiz.com), o póngase en contacto con nosotros al (55) 4454 - 5312.

#### **15. MODIFICACIÓN**

El presente Acuerdo podrá modificarse de tiempo en tiempo, mediante la publicación de nuevos términos en el Sitio. Dichas modificaciones serán aplicables a todos los usuarios a

partir de la fecha y hora de su publicación en el Sitio. Su uso continuado del Sitio o de los servicios constituye un acuerdo con y aceptación de cualquier modificación u otros cambios a los términos y condiciones.

#### **16. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN**

El presente Acuerdo se regirá y se interpretará de acuerdo con las leyes de la Ciudad de México. Cualquier disputa que surja de o en conexión con este Acuerdo estará sujeto a la jurisdicción exclusiva de los tribunales de la Ciudad de México.