

Términos y Condiciones de Tu Casa Propia

El presente documento establece los términos y condiciones generales acerca del uso de la plataforma web y App: www.tucasapropia.com, incluyendo los términos y condiciones aplicables a la pasarela de pago, así como las condiciones de prestación de servicios por parte de CASA PROPIA INMOBILIARIA S.A.S.

Estimado usuario, es su deber como usuario del portal web y/o APP, leer atentamente este documento antes de usar cualquiera de las herramientas disponibles en el sitio: www.tucasapropia.com y/o solicitar la prestación de cualquier servicio ofrecido por Casa Propia Inmobiliaria SAS a través de su plataforma digital.

Los Usuarios al aceptar los términos y condiciones declaran que conocen, comprenden y aceptan ser los responsables de cumplir con todas y cada una de las leyes, reglamentos, obligaciones legales y fiscales que puedan aplicarse a su uso de la Plataforma de www.tucasapropia.com, las cuales se expondrán en el presente documento. En especial, pero sin limitarse, el cumplimiento de la Ley 820 de 2003, que reglamenta el arrendamiento de bienes inmuebles en Colombia con destinación a vivienda urbana, y las reglas específicas de cada propiedad horizontal.

Estos Términos están sujetos a mejoras continuas y pueden modificarse en cualquier momento, siempre que no exista una prohibición legal a tal efecto. En consecuencia, se recomienda que el Usuario acceda y consulte estos Términos con frecuencia y se asegure de haber verificado su versión más actual, en función de la fecha indicada al final del documento. Si el Usuario finalmente no está de acuerdo con algún cambio, debe abstenerse de usar la Plataforma. No obstante, la plataforma notificará a los usuarios la actualización de los términos y condiciones, para que este, luego de su lectura y análisis, manifieste si los acepta o no.

Algunos servicios y contenidos disponibles en la Plataforma están o pueden estar sujetos a Términos de uso específicos, acuerdos, licencias, asignaciones y regulaciones. En caso de conflicto entre dichos instrumentos y este documento, prevalecerán las condiciones específicas. Cualquier pregunta, queja, sugerencia o comentario que el Usuario tenga con respecto a estos términos y condiciones, podrá presentarse al correo electrónico: informacion@tucasapropia.com.

El Usuario entiende que Casa Propia Inmobiliaria SAS es una empresa especializada, que brinda asesoría personalizada a sus usuarios en la búsqueda de inmuebles ofertados por sus propietarios para compraventa o arrendamiento. Esta segunda opción (arrendamiento) se realiza a través de la prestación de



(+57) 314 208 7981



kra 7 No 155C - 30, of 27-07



www.tucasapropia.com

servicios de gestión de alquiler de propiedades, previo pago de la remuneración, conforme lo dispuesto en la normatividad vigente.

Todos estos servicios se prestan a través de su plataforma digital (web y APP) denominada Tucasapropia.com, la cual es de propiedad de la empresa Casa Propia Inmobiliaria SAS.

Estos Términos y condiciones de uso ("Términos") están destinados a regular el acceso a los Servicios puestos a su disposición del Usuario ("Usuario") a través de la Plataforma www.tucasapropia.com (en adelante, la "Plataforma"), por CASA PROPIA INMOBILIARIA SAS, identificada con el NIT 901.474.214-1 con sede en la Carrera 7 # 155C-30 -North Point oficina 2707 y 2708, Bogotá Colombia (en adelante, "Tucasapropia" o "Nosotros"), donde se realiza la administración, el establecimiento y la prestación de servicios ofrecidos por Casa Propia Inmobiliaria SAS.

Estos Términos están disponibles para todos aquellos usuarios que accedan a cualquiera de las plataformas, para su lectura y análisis, y están sujetos a la aceptación respectiva. Además, este documento se aplicará e interpretará junto con la Política de privacidad, la cual también se encuentra disponible en la Plataforma, a través del acceso en el home page y en la descarga de las APP de Google Play y Apple Store.

Términos y condiciones de uso de Tucasapropia.com.

1. El uso efectivo, implica la aceptación por parte del Usuario de estos Términos y condiciones de uso y Política de privacidad, independientemente del registro de la Plataforma. Esta aceptación se ratificará seleccionando la casilla correspondiente a la opción "**Acepto los Términos**", en cuyo momento el Usuario expresa su consentimiento libre, expreso e informado sobre el contenido de este documento. Si no está de acuerdo con alguna de las disposiciones de estos Términos, no deberá utilizar la Plataforma.

2. **Glosario**, Las palabras que se enumeran a continuación se utilizan en varias partes de estos Términos, en singular o plural, siempre con los significados establecidos en este documento.:

- **Usuario**: Cualquier persona que acceda o use la Plataforma o los Servicios de Tucasapropia, independientemente de si se ha registrado, incluidos, entre otros, Arrendatarios, Propietarios y Corredores. A menos que se indique expresamente lo contrario, los términos "usted", "suyo" o "suyo" se refieren al usuario.
- **Potencial arrendatario**: Usuario que busca propiedades en alquiler en la Plataforma o que alquila una propiedad a través de la misma.



(+57) 314 208 7981



kra 7 No 155C - 30, of 27-07



www.tucasapropia.com

- **Propietario:** Usuario titular del derecho de propiedad sobre alguno de los inmuebles disponible en la plataforma para ser objeto de arrendamiento.
- **Agente:** Experto en bienes raíces y proveedor de servicios de corretaje independiente a través de la Plataforma.
- **Servicios:** Portafolio de servicios ofrecidos por la Plataforma, entre ellos, la venta y arrendamiento de bienes raíces.
- **Anuncio:** Publicación de los bienes disponibles para arrendamiento en la Plataforma.
- **Visitante:** Toda aquella persona natural que tenga acceso a la página, pero no se haya registrado.

3. Acceso a servicios y funciones. La Plataforma consta de un conjunto de características que proporcionarán el servicio de corretaje de bienes raíces entre los usuarios interesados en arrendar bienes inmuebles disponibles en la plataforma con la ayuda del Agente. Con este fin, Tucasapropia actúa en la planificación, mantenimiento y actualización de su Plataforma, realizando la divulgación, administración de intermediación y gestión de arrendamientos inmobiliarios, estando disponible para su acceso a través del sitio web www.TuCasaPropia.com o mediante aplicaciones específicas para cada tipo de Usuario, disponible para descargar a través de web y de las tiendas App Store y Google Play, independientemente del registro.

El Usuario reconoce que ciertas secciones y características de la Plataforma solo se pueden usar y acceder al registrarse, circunstancia que exige que el Usuario proporcione todos los datos solicitados por la plataforma, de acuerdo con las disposiciones de nuestra Política de Privacidad. En este sentido, el Usuario reconoce que, al realizar el registro, debe proporcionar su número de teléfono y/o e-mail, al que se vinculará su registro, y se le permite a Tucasapropia enviar mensajes a este número o correo para validar dicho registro. Por la presente, el Usuario autoriza a que Tucasapropia utilice medios tales como, mensajes de texto, mensajes de WhatsApp y correos electrónicos para enviar información directamente relacionada con los intereses de los Usuarios. Al aceptar estos Términos, el Usuario reconoce que es el único responsable de toda la información personal y de los bienes que proporcione al acceder a la Plataforma, y es responsable, incluso ante terceros, de cualquier daño o pérdida que surja de la información incorrecta, incompleta o falsa. El Usuario reconoce además que la inclusión de cualquier información falsa o adulterada lo someterá a todas las sanciones aplicables en virtud de la legislación colombiana actual, incluida la penal.



(+57) 314 208 7981



kra 7 No 155C - 30, of 27-07



www.tucasapropia.com

Tu Casa Propia S.A.S. se obliga a garantizar la Política de Manejo Adecuado de Datos y la normatividad sobre Habeas Data.

4. Reglas de uso de la plataforma. Al aceptar estos Términos y condiciones, usted reconoce que:

- a) Solo las personas con capacidad civil, según la ley colombiana, pueden usar la aplicación;
- b) El Usuario puede asumir diferentes roles, incluidos, entre otros, el de arrendatario, propietario y el corredor, pero solo puede tener una cuenta en la Plataforma de Tucasapropia.
- c) Cada cuenta está asociada con una sola cédula de ciudadanía (C.C.) para usuarios que también son corredores.
- d) No se permite la creación de una nueva cuenta de usuario por parte de personas que hayan sido deshabilitadas por Tucasapropia de manera temporal o permanente por cualquier motivo.
- e) No puede publicar en la Plataforma ningún contenido considerado ilegal o capaz de violar los derechos de terceros.
- f) No deberá insertar en la Plataforma, por ningún medio, contenido o materiales capaces de incorporar virus u otros elementos que puedan impedir el funcionamiento normal de la Plataforma Tucasapropia o equipos informáticos de terceros, así como tampoco dañar documentos electrónicos y archivos almacenados en dicho equipo.
- g) No debe compartir sus credenciales de acceso con terceros, siendo el único responsable de cualquier transacción, incluso financiera, realizada a través de su cuenta;
- h) No se permitirá la asignación, venta, alquiler u otra transferencia de cuentas de usuario de Tucasapropia, incluidas, entre otras, calificaciones, historial y reputación;
- i) No podrá volver a publicar oferta de bienes inmuebles que Tucasapropia haya cancelado de la suscripción a la Plataforma. Tucasapropia se reserva el derecho de rechazar cualquier solicitud de registro y cancelar un registro previamente aceptado, a su exclusivo criterio sin previo aviso, y sin compensación o remedio por la cancelación de cualquier registro o imposibilidad de registro de usuario. Al aceptar estos Términos, el Usuario reconoce que, en cualquier caso, es el único responsable del uso de la



(+57) 314 208 7981



kra 7 No 155C - 30, of 27-07



www.tucasapropia.com

Plataforma, eximiendo a Tucasapropia de cualquier responsabilidad por daños resultantes del mal uso de la Plataforma.

Asimismo, el usuario podrá solicitar dar de baja su usuario en la plataforma enviando los siguientes datos al correo electrónico legal@tucasapropia.com Nombre Completo, Documento de identidad y correo electrónico.

5. Tipos de uso de la plataforma.

5.1 Anuncios: Los Propietarios o sus representantes debidamente autorizados pueden hacer anuncios en la Plataforma. Al publicar un anuncio en la Plataforma, usted declara:

1. Contar con capacidad para ceder la tenencia del bien ofertado a título de arrendamiento a aquel interesado que cumpla con las condiciones financieras y legales, siempre que se suscriban los respectivos negocios jurídicos.
2. Es titular o cuenta con la autorización para realizar el anuncio y garantizar las condiciones ofrecidas en el Anuncio realizado incluidos, entre otros, todos los derechos necesarios para que usted use, divulgue y otorgue licencias a Tucasapropia
3. Que usted puede garantizar al futuro arrendatario, la tenencia del bien a largo plazo (mínimo un (1) año) con destinación a vivienda urbana.
4. Que el bien inmueble no está publicado en la Plataforma de Casa Propia con anuncio activo.
5. Que en el anuncio del bien inmueble no se pueden publicar datos de contacto directo, promover Servicios de competidores, ni ninguna otra información relacionada en el anuncio o a través de terceros, para evitar la formalización de la transacción a través de Tucasapropia, excepto según lo expresamente autorizado por Tucasapropia.
6. Que se responsabiliza del contenido de sus anuncios, incluido, entre otros, del canon de arrendamiento y la cuota de administración fijada en el anuncio, las condiciones fijadas, e incluso pueden ser legalmente responsables de sus actos u omisiones. Tucasapropia no ejerce ninguna influencia ni asume ninguna responsabilidad por dichos precios y condiciones.
7. Que comprende y acepta los términos establecidos en el contrato de arrendamiento y el contrato de administración (gestión de arrendamiento) que se pondrán a su disposición y garantiza que cumplirá esos términos si sobre el bien se celebran los contratos ya señalados, siempre que estos se



(+57) 314 208 7981



kra 7 No 155C - 30, of 27-07



www.tucasapropia.com

den como resultado de la gestión realizada por TuCasaPropia, y una vez suscritos.

5.2 Creación de anuncios y servicio de fotografía profesional. Los efectos de la creación y publicación de anuncios son las siguientes:

1. El Usuario autoriza a Tucasapropia a utilizar cualquier medio disponible para publicar su anuncio, incluso por fuera de la Plataforma Tucasapropia, sin previo aviso o consentimiento, siempre que dichas medidas no impliquen ningún costo adicional o responsabilidad para el Usuario.
2. El Usuario reconoce que el anuncio en la Plataforma requiere la contratación de un servicio de fotografía profesional para hacer videos y fotos de los bienes ofertados y de los bienes muebles que puedan existir en ella.
3. Las fotos y videos están destinados a mostrar las condiciones reales de la propiedad, proporcionando a los usuarios de la Plataforma una mayor comprensión del espacio.
4. El Usuario autoriza a las compañías o contratistas de fotografía contratadas por Tucasapropia para hacer una sesión de fotos y videos de los bienes objeto del anuncio, y los muebles que se señalen en el Anuncio, de acuerdo con las condiciones descritas en estos Términos, entendiendo que dicho servicio es una condición esencial para la publicación del anuncio en la Plataforma.
5. El Propietario también autoriza la divulgación de fotos y videos en la Plataforma, YouTube y usitios de terceros, los cuales tendrán como única finalidad, la divulgación del anuncio creado por el Usuario, junto con la descripción de las condiciones ofrecidas a través del anuncio.
6. En el Anuncio se deberán establecer, al menos, las siguientes condiciones: número de habitaciones, valor del canon de arrendamiento, de la cuota de administración, estrato, ubicación exacta del bien inmueble, antigüedad del bien y dirección. Toda la información deberá ser veraz.
7. Las fotografías y videos serán propiedad exclusiva de Tucasapropia, pudiendo esta última limitar el uso de las fotografías a los Anuncios publicados en la Plataforma o en sitios web de terceros, y de mantener dicho contenido en sus archivos incluso después de que el anuncio se haya cerrado o del contrato.
8. La publicación de anuncios por parte de otros agentes inmobiliarios no está permitida, excepto según lo expresamente autorizado por Tucasapropia. El



(+57) 314 208 7981



kra 7 No 155C - 30, of 27-07



www.tucasapropia.com

usuario reconoce y entiende que Tucasapropia se esforzará por seleccionar y mantener una asociación con las mejores compañías de fotografía. Sin embargo, en ningún caso Tucasapropia se hace responsable de la calidad o el contenido de las fotos y videos tomados, ni de la puntualidad y/o el comportamiento de los fotógrafos cuando visitan la propiedad del Usuario. Además, el Propietario asume y reconoce SU responsabilidad por todas las visitas a la propiedad, incluido, entre otros, el cumplimiento de las normas del condominio, la protección de la propiedad, los bienes muebles que la conforman, eximiendo a Tucasapropia de cualquier situación que surja de su incumplimiento.

5.3 Publicación y promoción de anuncios. Las reglas de publicación y promoción de anuncios serán las siguientes:

1. La publicación del Anuncio en el sitio web de Tucasapropia está sujeta a la finalización de un mínimo de campos marcados como necesarios.
2. Si bien Tucasapropia facilita la publicación del anuncio en sitios de terceros, una vez que se realice la publicación en dichos sitios, tanto el anuncio como el Propietario estarán sujetos a los términos y condiciones de sus respectivos sitios, previa autorización del propietario.
3. Tucasapropia no se hace responsable de sitios web de terceros. Al publicar un anuncio en el sitio web de Tucasapropia, el Usuario comprende que su anuncio puede ser indexado por motores de búsqueda y agregadores como Google, Bing, Trovit y otros servicios similares y, por lo tanto, pueden estar expuestos o ser encontrados por los usuarios de estos sitios.
4. El Propietario es responsable de la precisión, veracidad y autenticidad de la información que describa sobre el inmueble promocionado, y declara que es el único responsable frente a los posibles interesados y el futuro arrendatario sobre la descripción y características del inmueble y, así mismo, exime a Tucasapropia de cualquier responsabilidad relacionada con información incorrecta, imprecisa o falsa sobre el inmueble que autopublica en la Plataforma.

5.4 Vista previa y mantenimiento de anuncios. La vista y mantenimiento de los anuncios se regirán por las siguientes condiciones:

1. Los anuncios activos se mostrarán en la interfaz de la plataforma y se pueden filtrar y ordenar según los criterios proporcionados por los interesados y/o futuros arrendatarios. El Usuario tiene total autonomía para editar, desactivar, reactivar o eliminar su Anuncio en cualquier momento, accediendo a la Plataforma o en su defecto comunicándose con la Empresa a través del correo electrónico: informacion@TuCasaPropia.com



(+57) 314 208 7981



kra 7 No 155C - 30, of 27-07



www.tucasapropia.com

2. El Usuario es consciente de que Tucasapropia también puede editar, desactivar, reactivar o eliminar unilateralmente los Anuncios en su Plataforma, independientemente de la notificación previa, en circunstancias como las que a continuación se mencionan:
 - 2.1. Cuando el Usuario que realizó el anuncio cancele en más de tres (3) ocasiones visitas previamente programadas.
 - 2.2. En caso de dificultad para ingresar al bien inmueble ofertado o cuando el análisis crediticio de un arrendatario interesado se completa satisfactoriamente para evitar anuncios de propiedad a punto de alquilarse. Sin embargo, caso de que el contrato no se suscriba, el anuncio se reactivará automáticamente. En estos casos, la actualización de las publicaciones realizadas por Tucasapropia en otros sitios y/o clasificados se editará o desactivará lo antes posible, respetando los términos de Anuncio y publicación de los medios utilizados.
 - 2.3. Cuando se corrobore que la información contenida en el anuncio es falsa o inexacta.
 - 2.4. Cuando se evidencia que el Anuncio incumple con los términos y condiciones aquí dispuestos.
 - 2.5. Cuando los comentarios, publicaciones, respuestas y mensajes publicados por el Usuario atentan contra derechos de terceros, son discriminatorios, o en general, vulneran los términos aquí previstos.
- 1) Usted reconoce y acepta que Tucasapropia no es responsable de la calidad, precisión, veracidad o legalidad de los Anuncios o bienes inmuebles anunciados en la Plataforma, por lo que nos autoriza a visitar e inspeccionar la propiedad elegida antes de hacer una propuesta.
- 2) Tucasapropia se reserva el derecho de editar, solicitar al Propietario que edite, suspenda o elimine cualquier Anuncio en cualquier momento sin previo aviso y a su exclusivo criterio. Sin embargo, Tucasapropia no está obligado a retirar ningún Anuncio a menos que exista una orden legal para hacerlo, salvo que el Usuario lo solicite por escrito.
- 3) Si en la Plataforma se encuentran publicados anuncios sin permiso del titular del bien, este último deberá comunicarse directamente con el Usuario titular de la cuenta a través de la cual se publicó el anuncio, o en su defecto, remitir una comunicación escrita al correo electrónico de TuCasaPropia acreditando sus derechos sobre el bien inmueble.

5.5 Costo del anuncio. Los costos asociados a los anuncios que se realicen en la plataforma de TuCasaPropia se registrarán por las siguientes reglas:



(+57) 314 208 7981



kra 7 No 155C - 30, of 27-07



www.tucasapropia.com

1. Publicar anuncios en la plataforma Tucasapropia es totalmente gratuito para todos los usuarios que se hayan registrado, independientemente de las características y el contenido del anuncio, la cantidad de anuncios por propietario o el período de tiempo durante el cual el anuncio estará disponible en la plataforma.
2. La promoción de anuncios en sitios de terceros puede estar sujeta a costos adicionales cobrados por dichos sitios, los cuales deberá aceptar previamente el Usuario interesado en la publicación. Tucasapropia puede pagar dichos costos, bajo su exclusivo criterio. Si Tucasapropia no subsidia dichos costos, se informará adecuadamente al Propietario antes de publicar sus anuncios en otros sitios web y tendrá la opción de no publicar ni pagar los costos relevantes. Tucasapropia se reserva el derecho de cambiar esta política de precios y subsidios a su exclusivo criterio en cualquier momento, y la única y exclusiva responsabilidad del Usuario de monitorearla.

5.6 Programación de visitas. La programación de visitas a los bienes inmuebles objeto de publicación, se regirá por las siguientes condiciones:

1. El Usuario declara ser consciente de que Tucasapropia ofrece a través de su Plataforma, una herramienta totalmente gratuita para ver las fechas y horas de las visitas programadas a los bienes inmuebles objeto de anuncios.
2. A través de la Plataforma, el Usuario puede indicar los momentos en los que el bien inmueble estará disponible para que los potenciales arrendatarios realicen la visita respectiva.
3. El Usuario es responsable de mantener dichos horarios actualizados y puede editarlos en cualquier momento a través de la Plataforma
4. El Propietario es consciente de que Tucasapropia puede suspender o desactivar Anuncios cuya programación esté desactualizada o tenga al menos tres (3) cancelaciones de visitas por parte del Usuario.
5. El cronograma de disponibilidad para realizar las visitas a los bienes inmuebles dependerá de factores distintos, tales como, los tiempos provistos por el Usuario, la disponibilidad de horario de los Agentes y/o corredores y el número de visitas de cada bien inmueble.
6. Por lo tanto, Tucasapropia no es responsable de la disponibilidad de todas las horas abiertas en el calendario de del bien inmueble por parte del Usuario, y tampoco garantiza la demanda de estas visitas en los bienes anunciados.



(+57) 314 208 7981



kra 7 No 155C - 30, of 27-07



www.tucasapropia.com

7. El propietario es el único responsable de establecer horarios compatibles con las reglas de condominio. Tucasapropia no asume ninguna responsabilidad por las visitas que desconozcan dichas reglas. La visita siempre debe ir acompañada de un Agente asignado por la Plataforma Tucasapropia.
8. El usuario reconoce que la visita también puede estar acompañada por otros posibles arrendatarios.
9. En todas las visitas deberá estar presente el propietario del bien inmueble o el autorizado por este, para efectos de arrendamiento. En este último caso, deberá informarlo a través de la plataforma o los diferentes canales de comunicación de Tucasapropia y aportar la respectiva autorización.
10. Al final de la visita, el potencial arrendatario evaluará a través de la Plataforma el bien inmueble ofertado y objeto de visita.
11. El Agente y el potencial arrendatario pueden cambiar la disponibilidad de sus calendarios para realizar la visita, así como cancelar sus visitas ya programadas en cualquier momento. En caso de que el corredor cancele la visita, TuCasapropia realizará las gestiones pertinentes para asignar la visita a otro corredor. En este caso, la visita se cancelará solo si no es posible asignarla a otro corredor. En este caso, las otras partes serán notificadas automáticamente.
12. TuCasapropia no es responsable de la exactitud de la información, la puntualidad, el comportamiento de las partes y los daños de cualquier tipo. Tucasapropia actúa como un simple facilitador de programación y no puede asumir ninguna responsabilidad por tales visitas. Tucasapropia puede, a su exclusivo criterio, limitar las visitas a una propiedad en particular.
13. Además, TuCasapropia se reserva el derecho de controlar el comportamiento del Usuario para evitar fraudes.
 1. **5.7. Presentación de propuestas.** Las propuestas presentadas, su trámite y análisis se regirá por las siguientes reglas:
 2. TuCasapropia ofrece una herramienta para el envío, negociación y análisis de propuestas de arrendamiento de bienes inmuebles anunciados a través de la Plataforma.
 3. Cualquier Usuario registrado puede presentar propuestas de arrendamiento de bienes inmuebles anunciados en la Plataforma, siempre que estén libres de impedimentos con Tucasapropia y proporcionen la información mínima requerida por la Plataforma.



4. Cualquier Usuario puede recibir propuestas, siempre que este y el anuncio estén activos en la Plataforma, cumpliendo con el cronograma de visitas programados y garantizando el cumplimiento de los términos aquí señalados.

5.8. Revisión y aceptación de la propuesta por el Usuario que realizó el Anuncio. La revisión, aceptación y rechazo de las propuestas que se presenten en la plataforma, se regirán por las siguientes condiciones:

1. Las propuestas se envían exclusivamente a través del botón "PUBLICAR" en el Anuncio del bien inmueble realizado a través de la Plataforma de TuCasaPropia, y están sujetas a la provisión de un mínimo de información indicada como "obligatoria" en el formulario de propuesta disponible en la Plataforma.
2. Tucasapropia le permite enviar propuestas sin presentar documentación para identificar al potencial arrendatario, así como sin enviar su comprobante de ingresos. Sin embargo, al enviar una propuesta, el potencial arrendatario declara estar al tanto, comprender y aceptar la necesidad de presentar dicha documentación en una fecha posterior, cuando TuCasaPropia la requiera para realizar los estudios financieros y crediticios respectivos.
3. El potencial arrendatario, al enviar su propuesta, garantiza que tiene la intención de cumplir con la propuesta y con los requisitos establecidos al momento de la presentación de la propuesta. El proponente es responsable de la precisión, veracidad y autenticidad de la información provista, y declara que él/ella es consciente de que puede responder legalmente si proporciona información incorrecta o falsa. El proponente puede cancelar la propuesta presentada, siempre que no haya sido aceptada por el Usuario que realizó el anuncio del bien inmueble, pero no puede editar la propuesta ya presentada.
4. El Usuario, a su vez, puede rechazar las propuestas que se presenten con respecto al bien inmueble objeto del anuncio, a su exclusivo criterio. Las propuestas enviadas a través de la Plataforma estarán disponibles para la otra parte por un tiempo limitado. Después de la fecha límite, que dependerá totalmente de Tucasapropia establecer, la propuesta caducará automáticamente.
5. Al enviar una propuesta, el proponente autoriza la divulgación, el suministro y el uso de sus datos de registro, personales, de crédito y de comunicación al Usuario que ha realizado el anuncio del bien de su interés, de Tucasapropia y/o sus empresas asociadas involucradas en todos los



(+57) 314 208 7981



kra 7 No 155C - 30, of 27-07



www.tucasapropia.com

asuntos financieros o de otro tipo con respecto a su crédito, todo ello de acuerdo con la política de privacidad y manejo de datos de TuCasaPropia.

6. El usuario puede hacer propuestas simultáneas a diferentes propiedades. Sin embargo, Tucasapropia se reserva el derecho, a su exclusivo criterio, de limitar el número de ofertas por anuncio o Usuario.
7. Tucasapropia se reserva el derecho de cancelar la suscripción de usuarios con comportamientos sospechosos que incluyen, entre otros, cancelar múltiples ofertas enviadas o rechazar múltiples ofertas recibidas.
8. Tucasapropia no es responsable de las consecuencias derivadas de su decisión de cancelar la suscripción de un bien inmueble, usuario o negociación. Los usuarios entienden que la presentación o aceptación de la propuesta no representa ningún derecho o expectativa de derecho de ninguna de las partes hasta que ambas partes suscriban el contrato de arrendamiento.
9. El potencial arrendatario y el propietario son los únicos responsables de negociar la propuesta. Tucasapropia no participará en la negociación de precios u otras condiciones del arrendamiento, excepto según lo definido en los contratos de arrendamiento estándar y la gestión del arrendamiento. Además, todos los acuerdos realizados fuera de nuestra Plataforma de negociación no se registrarán en un contrato que se firmará entre las partes. Por lo tanto, es responsabilidad de los Usuarios asegurarse de que toda la información se encuentre dentro de la Plataforma.
10. Tucasapropia no se hace responsable de las condiciones que las partes hayan pactado por fuera de la Plataforma. Los usuarios aceptan que el bien inmueble puede continuar publicitándose en la Plataforma incluso después de aceptar la propuesta de las partes, y que el Propietario puede recibir nuevas propuestas durante este período y elegir la que más les convenga.
11. Asimismo, el potencial arrendatario puede realizar otras propuestas sobre diferentes bienes inmuebles y puede elegir entre ellas después del proceso de análisis de crédito, dentro de los límites del crédito aprobados para él.
12. Una vez el Propietario o su autorizado acepte la propuesta, el precio del arrendamiento y las condiciones publicadas no pueden modificarse.

5.9 Análisis del potencial arrendatario y aceptación del propietario. Estudios realizados al potencial arrendatario, y su aceptación se regirán por las siguientes reglas:



(+57) 314 208 7981



kra 7 No 155C - 30, of 27-07



www.tucasapropia.com

1. Tras la aceptación de la propuesta por parte del propietario o su autorizado, el potencial arrendatario debe cargar los documentos solicitados por Tucasapropia dentro del plazo establecido por la Plataforma. Si el potencial arrendatario no presenta los documentos dentro de este período, la propuesta puede ser descartada.
2. Los usuarios aceptan que la simple aceptación de la propuesta por las partes no significa la suscripción del contrato o la promesa de celebrarlo.
3. El Propietario puede aceptar diferentes propuestas, dirigiendo a los potenciales arrendatarios al proceso de revisión de crédito y puede elegir entre los aquellos que superen los respectivos estudios de crédito. Lo mismo ocurre con el potencial arrendatario que obtenga aprobación de los estudios en más de una propuesta.
4. El potencial arrendatario puede indicar, para el análisis de crédito, más de un deudor para la composición de la renta mínima requerida para la aceptación del arrendamiento por parte de Tucasapropia, que no necesitará residir en la propiedad alquilada.
5. Todos los potenciales arrendatarios son una parte integral del contrato de arrendamiento y son responsables solidariamente las obligaciones que se deriven de este, una vez suscrito. Tucasapropia comunicará al potencial arrendatario, de manera oportuna, el resultado del análisis crediticio de la propuesta en cuestión.
6. Al tiempo, TuCasaPropia le informará al propietario y/o a su autorizado, acerca de la aprobación de los potenciales arrendatarios con los que esté adelantando la negociación, momento en el que deberá elegir entre las propuestas presentadas.
7. El Propietario y/o su autorizado, entienden que Tucasapropia no realizará la administración de la propiedad ni permitirá que el contrato de arrendamiento se ejecute en su Plataforma en caso de la no aprobación del potencial arrendatario en el análisis de crédito.
8. Los criterios de análisis crediticio serán establecidos por TucasaPropia y sus aliados, a su exclusivo criterio, dentro de los límites permitidos por la ley colombiana.
9. El Usuario autoriza a Tucasapropia a consultar, usar y proporcionar información de registro personal, de comunicación o cualquier otra información destinada a instituciones financieras, centrales de crédito o de consultoría.



10. Tucasapropia no es responsable de ningún contrato de arrendamiento realizado directamente entre Propietarios y potenciales arrendatarios, incluso si las partes se han reunido a través de Tucasapropia.
11. Además del análisis de crédito, el potencial arrendatario puede realizar una simulación previa para obtener visibilidad de su perfil de crédito. Esta simulación puede realizarse en cualquier momento antes del análisis real. La simulación de crédito se compone de la consulta de información crediticia de centrales de crédito de posibles los potenciales Arrendatarios. El Usuario es consciente de que la simulación de crédito depende de la precisión de la información proporcionada por el Usuario, y Tucasapropia puede solicitar documentos de respaldo en una fecha posterior. En consecuencia, Tucasapropia no se hace responsable de los daños o pérdidas derivados de la información incorrecta, incompleta o falsa proporcionada por el Usuario.
12. Además, cuando se trate de información de terceros, los usuarios declaran que la información proporcionada se aportó con el consentimiento previo de ese tercero, siendo totalmente responsables de la exactitud de la información y de obtener las autorizaciones de intercambio de datos antes mencionadas.
13. El usuario acepta además que la simulación de crédito no debe confundirse con el análisis de crédito que realizará Tucasapropia, independientemente del resultado obtenido en la simulación. También acepta que el resultado obtenido en el primero no supone la aprobación en el segundo procedimiento, y la simulación solo tiene el objetivo de dar visibilidad al Usuario de su perfil de crédito, sin tener un efecto vinculante.
14. El Propietario acepta recibir como arrendatario a cualquier persona, sin importar su color de piel, religión, nacionalidad, etnia, sexo, identidad de género, orientación sexual o antecedentes penales en donde haya sido declarado inocente, siempre que el individuo sea aprobado según las políticas vigentes de Tucasapropia.
15. Tucasapropia no está en la obligación de revelar a los Propietarios información personal o judicial de los arrendatarios o de los posibles arrendatarios. Cuando Tucasapropia revele información personal o datos personales de los arrendatarios, lo hará conforme a la Política de privacidad de Datos de Tucasapropia y esta se deberá tratar como confidencial por parte de los propietarios.

5.10 Términos del arrendamiento. Los términos del arrendamiento de los bienes inmuebles anunciados a través de la Plataforma se regirán por las siguientes condiciones:



(+57) 314 208 7981



kra 7 No 155C - 30, of 27-07



www.tucasapropia.com

1. Tucasapropia facilita la formalización de los términos de arrendamiento mediante la firma de un contrato de arrendamiento entre el arrendatario y el propietario. El contrato de arrendamiento debe estar firmado por (i) uno o más arrendatarios que pueden o no residir en la propiedad, pero todos son corresponsables del pago del alquiler, y ii) el propietario o su apoderado, este contrato se valida con la firma electrónica de las partes, no siendo necesario la autenticación en notaria, salvo que las partes así lo soliciten.

5.11 Intermediación y gestión del arrendamiento. La relación entre Tucasapropia y el Propietario está formalizada y regulada por el Contrato de administración y gestión de arrendamiento. El Acuerdo de Administración deberá ser firmado electrónicamente por i) el representante legal de Tucasapropia, y ii) el propietario o su apoderado.

Para el servicio de intermediación se deberá pagar la tarifa de intermediación, a cargo del Propietario a favor de Tucasapropia y al Agente de Bienes Raíces. Tucasapropia emitirá una factura por los servicios que presta y transferirá el monto relacionado con los servicios proporcionados a favor del Agente.

Actuando como administrador del arrendamiento, Tucasapropia transferirá los montos relacionados con los cánones de arrendamiento mensuales del bien inmueble arrendado al Propietario, menos el monto de la tarifa de administración y cualquier otro descuento o reembolso previamente autorizado por las partes.

En este sentido, el Usuario reconoce que la Tarifa de Intermediación y la Tarifa de Administración están representadas por los siguientes conceptos, respectivamente:

1. Tarifa de intermediación: Dicha tarifa será por la cantidad de un canon de arrendamiento, a menos que se especifique lo contrario en la campaña o en el acuerdo de gestión de alquileres.
2. Tarifa de administración: Dicha tarifa será de un monto equivalente al 5% (Cinco por ciento) del monto actual del alquiler, a menos que se especifique lo contrario en la campaña, y (o) el contrato de Administración del bien inmueble.

5.12 Precios de servicio y remuneración. Algunas categorías de usuarios pueden recibir una compensación por los servicios prestados a otros a través de la Plataforma.

Las tarifas para cada Usuario serán informadas a las partes involucradas en la Plataforma misma, y pueden cambiar ocasionalmente, sin previo aviso. Sin embargo, se efectuarán solo cuando el Usuario las acepte.



Por lo tanto, el Usuario deberá pagar a Tucasapropia y/o terceros los montos indicados en la Plataforma, relacionados con los servicios contratados, y dichos montos pueden corresponder a la remuneración de Tucasapropia y otros Usuarios, como Propietarios y Agentes, que actúan de manera autónoma en la Plataforma y son contratados y pagados directamente por los Usuarios.

En este sentido, los Usuarios reconocen que las cantidades recibidas por Tucasapropia y transmitidas a terceros no corresponden, a efectos fiscales, a los ingresos de Tucasapropia. Además, el Usuario entiende que la demora en realizar cualquier pago relacionado con estos Términos y/o el incumplimiento del Contrato de arrendamiento puede generar el pago de intereses y multas, dependiendo de los montos provistos en el acuerdo.

Además, los usuarios reconocen que Tucasapropia puede establecer condiciones especiales para los usuarios que cumplan ciertas condiciones, como la exclusividad. Dichas condiciones se indicarán en la Plataforma y, como mera liberalidad, Tucasapropia puede rescindir o cambiar el beneficio en cualquier momento, sin compensación alguna para los Usuarios.

5.12.1. Del pago a los corredores. Del contenido de estos Términos, el Usuario entiende que Tucasapropia solo actúa como intermediario entre los usuarios de la Plataforma que estén interesados en suscribir un contrato de arrendamiento con respecto a las propiedades anunciadas. Por lo tanto, el Usuario reconoce que los Corredores son contratados directamente por los Propietarios interesados en celebrar el Contrato de arrendamiento, cobrando una tarifa de corretaje ("Tarifa de Corretaje"), y Tucasapropia les transferirá el monto debido a la Tarifa de Corretaje, la cual se descontará del pago del primer canon de arrendamiento, sin establecer los montos de tal naturaleza como los ingresos de Tucasapropia.

Para la realización de la Transferencia, Tucasapropia realizará informes mensuales ("Informes") de las transferencias realizadas a los Corredores, a fin de garantizar la transparencia de la relación asumida a través de estos Términos. Los corredores, por lo tanto, como proveedores de servicios de corretaje para los Propietarios, serán responsables de emitir un recibo, un documento de impuestos o cualquier obligación auxiliar correspondiente al pago de la tarifa de corretaje que Tucasapropia debe traspasar por completo.

5.12.2 Para arrendatario: Usted, como usuario interesado en arrendar y reservar una propiedad, permite que Tucasapropia le cobre a su tarjeta de crédito el monto anunciado por concepto de la reserva efectuada. Este monto será reembolsado en su totalidad si el Propietario se retira de la operación o si usted no obtiene la aprobación luego del estudio de crédito de Tucasapropia.

Acepta que Tucasapropia no interfiere con la fecha límite para la devolución de valores, que depende de terceros y, por lo tanto, no se hace responsable. Si usted



(+57) 314 208 7981



kra 7 No 155C - 30, of 27-07



www.tucasapropia.com

decide arrendar el bien inmueble reservado, el monto pagado para hacer la reserva se descontará del valor del primer canon de arrendamiento en su totalidad, en el menor tiempo posible, respetando también cualquier monto a acreditar/debitar. Si hay un saldo restante, este saldo se usará para deducir los montos adeudados como canon de arrendamiento en el mes siguiente.

Por el contrario, si usted no arrienda el bien inmueble reservado por algún motivo, el monto no será devuelto bajo ninguna circunstancia. Usted acepta que Tucasapropia no será responsable si la reserva no se puede realizar debido al límite de la tarjeta de crédito, la falta de comunicación con los transportistas o cualquier otro evento que pueda considerarse fuerza mayor o culpa de otros. En ninguna circunstancia, Tucasapropia será responsable de cualquier negociación fallida o intento de negociación.

5.12.3. Para el propietario: Como propietario, permite que Tucasapropia ponga a disposición de los usuarios interesados en alquilar su propiedad la herramienta de reserva y exime a Tucasapropia de cualquier cuestionamiento o responsabilidad por daños o pérdidas de beneficios. Usted comprende que una vez que alguien decida reservar su bien inmueble, solo se permitirán negociaciones entre usted y el usuario de la reserva en la plataforma.

Usted comprende que el acto de reservar la propiedad por una parte interesada no implica el derecho a recibir el monto de la reserva, lo que ocurrirá cuando se implementen las otras condiciones contractuales, tales como: (i) que la persona que realizó la reserva renuncia al arrendamiento, excepto por rechazo en el análisis de crédito, y (ii) usted arrienda, a través de Tucasapropia, la misma propiedad reservada dentro de los 60 (sesenta) días a partir de la fecha de cancelación de la reserva. Una vez que se cumplan las condiciones mencionadas, Tucasapropia pasará el monto de la reserva, pagado por el interesado y debido a usted, en el primer mes del alquiler, debido a la negociación exitosa.

Usted reconoce que Tucasapropia no realiza ningún pago directamente a Usted y acepta que Tucasapropia mantendrá el monto pagado por usted hasta que se implementen las condiciones para la transferencia. Si no se cumplen las condiciones para la transferencia del monto de la reserva, el monto se revertirá a favor de Tucasapropia.

6. Otras obligaciones, responsabilidades y exenciones de las partes.

6.1. Cumplimiento de las leyes y regulaciones. Tucasapropia respeta y obedece todas las leyes y regulaciones aplicables a sus actividades y espera que todos sus Usuarios hagan lo mismo. Sin embargo, Tucasapropia no puede garantizar y no asume ninguna responsabilidad por el incumplimiento de sus Usuarios con las leyes o regulaciones. Al usar la Plataforma o los Servicios de Tucasapropia, Usted declara que conoce, comprende y acepta que es el único y



(+57) 314 208 7981



kra 7 No 155C - 30, of 27-07



www.tucasapropia.com

totalmente responsable de cumplir con todas y cada una de las leyes, reglamentos, obligaciones legales y fiscales que puedan aplicarse al uso del Sitio, los Servicios y el contenido, que incluyen, entre otros, la ley 820 de 2003, que rige el arrendamiento de bienes inmuebles en Colombia, y las reglas específicas de cada co-propiedad.

6.2. Elegibilidad La Plataforma y los Servicios de Tucasapropia. Los servicios ofrecidos están destinados exclusivamente a personas capaces de realizar personalmente actos civiles. Queda expresamente prohibido cualquier acceso o uso de la Plataforma o los Servicios por parte de personas no administradas menores de 18 años, salvo que lo hagan a través de su representante legal. Al acceder o utilizar la Plataforma o los Servicios, usted declara y garantiza que es capaz de realizar personalmente los actos de la vida civil y que conoce las sanciones legales previstas en el Código Civil.

6.3. Atribución. No puede asignar o transferir estos Términos por ley o de otra manera sin el consentimiento previo por escrito de Tucasapropia. Cualquier intento de asignar o transferir estos Términos sin dicho consentimiento será nulo y sin efecto. Tucasapropia puede asignar o transferir estos Términos a su exclusivo criterio sin restricción. Sujeto a lo anterior, estos Términos son vinculantes y revertidos en beneficio de las partes, sus sucesores y cesionarios autorizados.

6.4. Derechos de autor y propiedad de la plataforma. Los derechos de autor y la propiedad de la Plataforma, los diseños gráficos y los códigos fuente son propiedad exclusiva de Tucasapropia o de cualquier tercero que haya autorizado su uso en la Plataforma y esté protegido por el derecho y los tratados internacionales, su copia, reproducción o cualquier otro tipo de prohibición. Los infractores están sujetos a las sanciones civiles y penales correspondientes, de conformidad con las Leyes de la república de Colombia. Las marcas comerciales, nombres comerciales o logotipos de cualquier tipo que se muestran a través de la Plataforma son propiedad de Tucasapropia o de un tercero que ha permitido su uso, por lo que el uso de la Plataforma no constituye una autorización para que el Usuario cite dichas marcas, nombres comerciales y logotipos.

Además, el Usuario al publicar cualquier contenido en la Plataforma (marcas registradas, logotipos, nombres, dibujos, textos, imágenes, fotos, videos, fonogramas, obras audiovisuales, códigos fuente, etc.) otorga a Tucasapropia una licencia de uso indefinido, para que pueda servir dicho contenido en cualquier forma en anuncios (físicos y/ o virtuales), demostraciones de uso y presentaciones institucionales. El Usuario acepta que dicho contenido se pueda usar en cualquier página o campo de la Plataforma, con fines lícitos.

6.5. Renuncias. Además de las otras renuncias establecidas en estos Términos, usted reconoce que Tucasapropia no será responsable:



Tu Casa Propia

1. Garantizar la efectividad de cualquier contratación o la calidad de cualquier servicio o bien inmueble. Por lo tanto, Tucasapropia no se hace responsable de los daños o indemnizaciones derivados del incumplimiento de cualquier obligación por parte de cualquier Usuario;
2. De las obligaciones fiscales derivadas de las actividades de los Usuarios realicen, cuando estas estén relacionadas con el uso de la Plataforma. El Usuario es el único y totalmente responsable de determinar todos y cada uno de los impuestos y cargos gravados en sus actividades relacionadas con el uso de la Plataforma o los Servicios de Tucasapropia;
3. Por la conducta de los Usuarios o terceros contactados o contratados a través de la Plataforma. Tucasapropia no es explícitamente responsable de ningún acto u omisión de ningún Usuario en relación con otros Usuarios o terceros;
4. Por cualquier falta de disponibilidad, errores o fallas presentadas por la Plataforma o cualquier dificultad de acceso a ella.
5. Por errores o posibles inconsistencias en la transmisión de datos, la calidad o disponibilidad de la conexión a Internet, que impiden la recepción adecuada de información por parte de Tucasapropia o el Usuario.
6. De datos obsoletos, incompletos o falsos que puedan estar disponibles y actualizados por terceros, como instituciones financieras, sitios web utilizados para publicidad y otros socios comerciales.
7. Por la presencia de virus u otros elementos dañinos en la Plataforma, capaces de causar cambios en sus sistemas informáticos (software y hardware), documentos electrónicos y las facturas generadas para el pago por parte del Usuario, eximiendo a Tucasapropia de cualquier responsabilidad por cualquier daño y daños derivados de elementos nocivos insertados por terceros.
8. Por daños de cualquier naturaleza que surjan del conocimiento que terceros no autorizados, que puedan tener de los datos proporcionados por la Plataforma como resultado de una falla únicamente relacionada con el Usuario o terceros que están más allá de cualquier control razonable de Tucasapropia.
9. Tucasapropia se exime de la responsabilidad por cualquier información inexacta o inconsistente ingresada en la Plataforma, que es responsabilidad del Usuario que la proporciona, y en caso de cualquier discrepancia entre la información que se muestra en la Plataforma,



(+57) 314 208 7981



kra 7 No 155C - 30, of 27-07



www.tucasapropia.com

cualquier documento y/o información proporcionada directamente por representante de Tucasapropia, prevalecerán los segundos.

6.6 Enlaces La Plataforma. La plataforma puede contener enlaces a otros sitios web. Esto no implica ninguna asociación, supervisión, complicidad, respaldo o relación solidaria de Tucasapropia con estos sitios, su contenido, productos o servicios. En consecuencia, el Usuario asume la responsabilidad única y total de todos los riesgos y eventuales daños y/o daños derivados del uso de cualquiera de estos sitios o sus contenidos, productos o servicios.

6.7 Descargo de responsabilidad. Casa Propia no será responsable de los consejos, orientación o información, ya sea oral o escrita, obtenida de Tucasapropia o a través del Sitio, los Servicios o el Contenido, no configura responsabilidad alguna cuando no se haya hecho expresamente conforme a estos Términos.

6.8 Sanciones La Plataforma. La plataforma está disponible para el Usuario indefinidamente. Sin embargo, Tucasapropia puede interrumpir la Plataforma en cualquier momento sin previo aviso al Usuario y sin ninguna indemnización debida a la misma. Tucasapropia puede en cualquier momento limitar su acceso a la Plataforma y puede denegarlo o suspenderlo en caso de sospecha de mal uso o uso ilegal de la Plataforma, lo que puede provocar la eliminación de toda la información proporcionada, sin ninguna compensación o compensación a los mismos.

6.9 Terminación. Tucasapropia puede rescindir estos Términos, Cuentas de usuario o el acceso de los Usuarios al Sitio y los Servicios en cualquier momento sin previo aviso o consentimiento a su exclusivo criterio. Puede cancelar su cuenta de Tucasapropia en la Plataforma, siempre que no tenga obligaciones pendientes con respecto a Tucasapropia u otros usuarios. En caso de terminación: i) Tucasapropia pagará a su debido tiempo cualquier monto adeudado al Usuario; ii) Usted seguirá siendo responsable de todos los montos adeudados a Tucasapropia o cualquier tercero; iii) Tucasapropia no asumirá ninguna responsabilidad por los montos adeudados por (o a) terceros. La terminación de los contratos de arrendamiento o los acuerdos de gestión de arrendamiento se rigen por las disposiciones de los instrumentos respectivos.

7. Disposiciones generales.

Todas las comunicaciones enviadas por el Usuario a Tucasapropia se considerarán totalmente válidas cuando se realicen por escrito y se envíen por correo electrónico a informacion@TuCasaPropia.com Además, las comunicaciones realizadas por Tucasapropia al Usuario se considerarán efectivas, a todos los efectos, cuando se realicen por cualquier medio de contacto, por escrito o de otra manera, siempre que se realicen por canales oficiales. Los



(+57) 314 208 7981



kra 7 No 155C - 30, of 27-07



www.tucasapropia.com



Tu Casa Propia



actos de fuerza mayor serán eximentes de la responsabilidad de las partes bajo la ley colombiana.

Cualquier disposición o condición de este instrumento que, por cualquier motivo, se considere nula o ineficaz por cualquier autoridad judicial, no afectará la validez de las demás disposiciones de estos Términos, que seguirán siendo completamente válidas y vinculantes. Estos Términos pueden modificarse en cualquier momento, y la nueva versión de este documento entrará en vigencia el día después de su publicación en la Plataforma. El Usuario solo será notificado del cambio de los Términos si existe una obligación legal de hacerlo.

8. Legislación y foro. Todos los elementos de estos Términos de uso se rigen por las leyes de la República de Colombia. Para todos los asuntos relacionados con la interpretación, el cumplimiento o cualquier otra pregunta relacionada con estos Términos de uso.



(+57) 314 208 7981



kra 7 No 155C - 30, of 27-07



www.tucasapropia.com