TÉRMINOS Y CONDICIONES

Términos y Condiciones para la Membresía en www.ecuadormls.ec

(GLOSARIO)

Listado: se refiere a una compilación detallada de propiedades disponibles para la venta o alquiler en un área específica. Este documento suele contener información importante sobre cada propiedad, como su ubicación, tamaño, características, precio y detalles adicionales relevantes, como la cantidad de habitaciones, baños, etc. Los listados pueden ser creados por agentes inmobiliarios, propietarios individuales o empresas de gestión de propiedades, y se utilizan para mostrar a posibles compradores o inquilinos las opciones disponibles en el mercado.

Propiedades: Son los bienes inmuebles, es decir, terrenos, edificios y cualquier estructura permanente construida sobre ellos. Estas propiedades pueden estar destinadas a diversos fines, como residencial, comercial, industrial o de uso mixto. Las propiedades residenciales incluyen casas unifamiliares, condominios, apartamentos, villas, casas adosadas, entre otros tipos de viviendas. Por otro lado, las propiedades comerciales se refieren a edificios y espacios destinados a actividades comerciales, como oficinas, locales comerciales, centros comerciales, hoteles, restaurantes, y otros establecimientos utilizados para actividades empresariales.Las propiedades industriales están diseñadas para actividades de fabricación, almacenamiento, distribución o logística. Pueden incluir fábricas, almacenes, plantas de producción, instalaciones de investigación y desarrollo, entre otros. Abarca una amplia gama de activos inmobiliarios que pueden tener diferentes usos y propósitos según las necesidades y objetivos de los propietarios o inversores. puede hacer referencia a terrenos vacíos o parcelas de tierra que aún no han sido desarrolladas o construidas.

Términos y Condiciones para la Membresía en www.ecuadormls.ec

Estos Términos y Condiciones ("Términos") constituyen un acuerdo legalmente vinculante entre Ecuador MLS S.A.S. de Terra Sur MLS, Inc. Y sus marcas o nombres comerciales ("Proveedor", "Nosotros", "Servicio", "Sitio Web") y corredores de bienes raíces, agentes, profesionales y usuarios en general ("Miembros", "Usuarios") que deseen registrarse como usuarios en www.ecuadormls.ec.

Por favor, lea los términos y condiciones del sitio web cuidadosamente antes de usarlo, ya que regirán el uso del Sitio Web. Al registrarse, acceder y utilizar este Servicio, los usuarios reconocen y aceptan los siguientes términos y condiciones derivados de este servicio. Estos términos y condiciones tienen como objetivo proteger a todos los usuarios del servicio; por lo tanto, si no está de acuerdo con estos términos, no utilice este servicio.

MÉTODOS DE CONTACTO:

Correo electrónico: info@ecuadormls.ec

Número de teléfono:+593981903510

USUARIO: Acceder, navegar, utilizar el sitio web, crear credenciales y aceptar estos términos otorga el estado de usuario. Los usuarios se consideran como tales desde el momento en que comienzan a navegar por el sitio bajo las condiciones establecidas aquí. El usuario declara tener más de 18 años y tener la capacidad legal para obligarse y contratar según las leyes ecuatorianas.

Por lo tanto, el usuario acepta:

• Utilizar este Sitio Web solo para llevar a cabo transacciones, propuestas o adquisiciones de propiedades legalmente válidas.

• Proporcionar información completa sobre la propiedad a los compradores al definir la compra.

• No hacer ofertas falsas o fraudulentas. Si se considera razonablemente que se ha hecho una oferta de esta naturaleza, será cancelada y reportada a las autoridades pertinentes. Si se verifica la información, puede volver a publicarse sin generar repercusiones contra el sitio web.

• Proporcionar detalles de contacto veraces y legales, como una dirección de correo electrónico utilizada para gestionar actividades y un número de teléfono.

RESERVAS: El Proveedor se reserva el derecho, a su discreción y según su necesidad, de modificar, alterar o actualizar estos términos en cualquier momento. Estas modificaciones entran en vigencia inmediatamente después de su publicación, constituyendo una notificación a los usuarios. Al utilizar el sitio web después de la modificación, cambios o actualizaciones, usted acepta estar sujeto a los términos actualizados.

OBJETIVOS DEL SITIO: Bienvenido al sitio web HOMEFINDER ECUADORMLS, un Servidor de Listado Múltiple (MLS). El propósito de este sitio web es proporcionar servicios de membresía a corredores de bienes raíces, agentes y profesionales que, al registrarse como usuarios de este SERVICIO, pueden promover y encontrar propiedades y bienes raíces en todo el país.

MEMBRESÍA: La membresía de EcuadorMLS de Terra Sur, Inc. proporciona acceso a beneficios y recursos exclusivos, incluyendo, entre otros, el servicio de listado, información de propiedades y herramientas de marketing. Los miembros aceptan que su membresía es estrictamente personal y no transferible. Compartir o proporcionar acceso a los beneficios de la membresía a terceros está estrictamente prohibido.

El pago lo realiza el agente mensualmente mediante transferencia bancaria.

USO NO AUTORIZADO DE MEMBRESÍA: La membresía es personal e intransferible. El usuario se compromete a no compartir, transferir o permitir el acceso a terceros utilizando sus credenciales de acceso o la cuenta. Cualquier uso no autorizado de la membresía, incluido pero no limitado al uso compartido de las credenciales de inicio sesión, será considerado una violación grave de los términos y condiciones.

En caso de que se detecte el uso no autorizado de la membresía, ECUADOR MLS se reserva el derecho de:

a. Revocar el acceso a la plataforma, de manera inmediata y sin previo aviso al usuario.

b. Imponer una sanción económica de hasta $1,000.00 dólares por cada violación que se detecte.

Al registrarse y aceptor estos términos y condiciones, el usuario declara estar de acuerdo con las disposiciones anteriormente descritas, y asume plena responsabilidad por cualquier uso no autorizado de su cuenta.

TIPOS DE MEMBRESÍAS/SUSCRIPCIONES:

Membresías Individuales: Cada agente de bienes raíces con licencia y corredor dentro de la oficina debe mantener su propia membresía y suscripción pagada para acceder a los listados de MLS de forma independiente.

Cumplimiento: Los miembros deben cumplir con todas las reglas y regulaciones de ECUADOR MLS, incluidas aquellas relacionadas con la precisión de los datos, la vivienda justa y la conducta ética.

La violación de las reglas de ECUADOR MLS por parte de cualquier miembro puede resultar en acciones disciplinarias, incluida la suspensión o terminación del acceso a los listados de MLS.

Notificación: Todos los miembros serán notificados de este reglamento al unirse y suscribirse a la plataforma MLS.

Cualquier actualización o revisión de este reglamento será comunicada rápidamente a todos los miembros por parte del administrador.

Cumplimiento: El administrador de la plataforma MLS se reserva el derecho de hacer cumplir este reglamento y tomar las acciones necesarias para garantizar el cumplimiento.

Agentes y Corredores Miembros Pagados

Propósito: Estos reglamentos se establecen para garantizar el cumplimiento de las reglas y regulaciones de MLS por parte de los agentes y corredores miembros pagados. El objetivo principal es aclarar la necesidad de membresías pagadas individuales para acceder a los listados de MLS y describirlas consecuencias de violar las reglas de MLS.

Requisito de Membresía: Cada agente de bienes raíces con licencia y corredor que tenga la intención de listar y gestionar sus listados en la plataforma de ECUADORMLS debe tener su propia membresía pagada.

Las membresías pagadas individuales son intransferibles y son únicamente para el uso del agente o corredor registrado.

Responsabilidades de Listado y Gestión: Los agentes y corredores miembros pagados son responsables de listar y gestionar con precisión sus propiedades en la plataforma MLS de acuerdo con las pautas de MLS.

Los listados deben actualizarse rápidamente para reflejar cualquier cambio o corrección según lo requieran las reglas de MLS.

Cumplimiento de las Reglas de MLS: Los agentes y corredores miembros pagados deben cumplir con todas las reglas y regulaciones de MLS, incluidas aquellas relacionadas con la precisión de los datos, la vivienda justa y la conducta ética.

Cualquier violación de las reglas de MLS puede resultar en acciones disciplinarias, incluyendo pero no limitado a la suspensión o terminación del acceso a los listados de MLS.

Acción Disciplinaria: En caso de una presunta violación de las reglas de MLS por parte de un agente o corredor miembro pagado, el administrador de la plataforma MLS se reserva el derecho de investigar el asunto.

La acción disciplinaria puede incluir advertencias, multas, suspensión o terminación del acceso a los listados de MLS, dependiendo de la gravedad y recurrencia de la violación.

Notificación de Violaciones: Los agentes y corredores miembros pagados serán notificados rápidamente de cualquier presunta violación de las reglas de MLS y las acciones disciplinarias resultantes. Correo electrónico: info@ecuadormls.ec

Educación y Capacitación: La plataforma MLS puede ofrecer recursos de educación y capacitación para ayudar a los agentes y corredores miembros pagados a comprender y cumplir eficazmente con las reglas de MLS.

La participación en programas de educación y capacitación puede ser alentada como parte del desarrollo profesional continuo.

Enmiendas y Actualizaciones: Estos reglamentos pueden ser enmendados o actualizados según sea necesario por el administrador de la plataforma MLS.

Cualquier enmienda o actualización será comunicada a todos los agentes y corredores miembros pagados de manera oportuna.

Fecha de Entrada en Vigencia: Estos reglamentos entrarán en vigencia en el momento de la membresía y permanecerán en vigencia hasta que el administrador de la plataforma MLS los enmiende o revoque.

Compradores

Regístrese para Buscar y Marcar como Favoritos Listados de MLS sin Costo

TÉRMINOS DE MEMBRESÍA PARA COMPRADORES:

Al inscribirse para la membresía como comprador en nuestra plataforma, usted reconoce y acepta los siguientes términos con respecto al manejo de su información de contacto.

Compartir Información de Contacto: Su número de teléfono y dirección de correo electrónico proporcionados durante el registro se compartirán únicamente con agentes/corredores miembros registrados y administradores de miembros que se hayan suscrito a nuestro servicio. El compartir su información de contacto será a discreción exclusiva del proveedor de MLS.

Distribución Limitada: Su información de contacto se distribuirá únicamente con el propósito de ayudarlo con la compra y venta de propiedades inmobiliarias.

Protección de la Privacidad: Nos comprometemos a proteger su privacidad. Su información de contacto no se compartirá con terceros no autorizados ni se utilizará para fines no autorizados.

Opción para Optar por No Participar: Si desea optar por no compartir su información de contacto con agentes/corredores miembros, puede hacerlo contactándonos en info@ecuadormls.ec.

Discreción del Proveedor: El proveedor de MLS se reserva el derecho de retener o restringir el compartir su información de contacto si se considera necesario para el cumplimiento de nuestros términos y condiciones o por cualquier otro motivo válido.

Al proceder con el registro para la membresía gratuita, usted confirma que ha leído, entendido y aceptado estos términos con respecto al compartir su información de contacto.

PAGO: La cuota de membresía debe pagarse mediante transferencia bancaria dentro de los primeros 5 días de cada mes. Se enviará un recordatorio de pago 5 días antes del primer día del mes a la dirección de correo electrónico registrada. El agente es responsable de emitir la transferencia bancaria para que el pago se reciba antes del 5 de cada mes. La seguridad del botón de pago es responsabilidad exclusiva del proveedor de servicios para Ecuador MLS S.A.S. de Terra Sur MLS, Inc.

Los pagos de membresía de factura se realizan en PayPal.

DURACIÓN DE LA MEMBRESÍA: Una vez que se paga el pago por mes, no se devolverán ni reembolsarán pagos cancelados. Los suscriptores podrán cancelar la membresía en cualquier momento.

TERMINACIÓN DE LA MEMBRESÍA: El Proveedor se reserva el derecho de terminar la membresía de un Miembro en cualquier momento por violaciones de estos Términos y Condiciones o por cualquier otro motivo que el Proveedor considere necesario.

PROCESO DE COMPRA DE BIENES: Definir paso a paso. En "Paquete de Implementación" proporcionado.

EXACTITUD Y ACTUALIZACIONES DE LISTADOS: Con respecto a la precisión de la información del Listado, los Miembros entienden y aceptan que todos los listados enviados a Ecuador MLS deben ser precisos, completos y veraces en todos los aspectos, como:

Pies o metros cuadrados

Fotografías

Costo

Comisión

Con respecto a la actualización de estos listados, los miembros se comprometen a mantener información de listado precisa y actualizada. Cualquier cambio en un listado, incluidos, entre otros, el precio, los términos y la disponibilidad, deben realizarse dentro de las 24 horas posteriores a los cambios ocurridos. En caso de circunstancias derivadas de fuerza mayor, el usuario acepta actualizar el listado dentro de las 24 horas posteriores a tomar conocimiento de la situación.

CON RESPECTO A LOS CAMBIOS EN EL ESTADO DE LOS LISTADOS: Los miembros deben actualizar rápidamente el estado de sus listados para reflejar uno de los siguientes: Activo, Vendido, Pendiente, Retirado o Expirado, dentro de las 24 horas posteriores al cambio de estado.

RETIRO DE LISTADO: Derecho del Proveedor a Retirar Listados: El proveedor se reserva el derecho de retirar cualquier listado que viole estos Términos y Condiciones o por cualquier otra razón legal o que contravenga la moral o la sociedad, después de notificar al Miembro que ha cometido la infracción por correo electrónico. El Miembro está obligado a realizar las correcciones necesarias dentro de las 24 horas posteriores a la recepción de esta notificación, de lo contrario...

PROTECCIONES LEGALES PARA EL PROVEEDOR:

Retiro de Listados: En caso de que el Proveedor retire un listado, el Miembro reconoce que el Proveedor tiene el derecho de hacerlo por motivos que incluyen, pero no se limitan a, la violación de estos Términos, información inexacta o la falta de actualizaciones requeridas. El Miembro acepta no responsabilizar al Proveedor por cualquier pérdida, daño o inconveniente resultante del retiro de un listado.

Cumplimiento de Leyes Aplicables: Los Miembros acuerdan cumplir con todas las leyes y regulaciones locales, estatales y nacionales aplicables relacionadas con transacciones inmobiliarias y servicios de listado.

Modificación de Términos: El Proveedor se reserva el derecho de modificar estos Términos y Condiciones en cualquier momento. Los Miembros serán notificados de cualquier cambio, y es su responsabilidad revisar y cumplir con los términos actualizados.

Jurisdicción Aplicable y Resolución de Conflictos: Estos Términos y Condiciones serán gobernados e interpretados de acuerdo con las leyes de Ecuador. Las partes renuncian a su jurisdicción y acuerdan que cualquier disputa derivada de o relacionada con estos Términos será resuelta exclusivamente a través de los Centros de Arbitraje y Mediación de Cuenca, Azuay, Ecuador, según lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación en sus reglamentos y resoluciones, regulaciones y otras disposiciones relacionadas.

Al registrarse para convertirse en Miembro en www.ecuadormls.ec, usted reconoce que ha leído, entendido y aceptado estos Términos y Condiciones. El incumplimiento de estos Términos puede resultar en la terminación de su membresía.

Propiedad Intelectual: Este sitio web es controlado y operado por Ecuador MLS de Terra Sur, Inc. y EcuadorMLS S.A.S. Todo el contenido en este sitio web y toda la información dentro de él relacionada con el servicio proporcionado y su propiedad intelectual son propiedad del servidor, incluyendo pero no limitado a texto, imágenes, ilustraciones, formatos y todo lo demás protegido por derechos de autor, derechos de autor, derechos de signos distintivos, nombres comerciales, marcas de servicio y, en general, derechos de propiedad intelectual, son propiedad y están controlados por nosotros.

Los usuarios están autorizados a utilizar el servicio proporcionado por el proveedor a través de la membresía que permite la publicación de sus listados, contenido o el derecho a comercializar sus productos a través de él.

La información publicada en el sitio web por los usuarios será propiedad de cada usuario, siendo el servidor solo un medio para cumplir con los objetivos de los miembros.

PROHIBICIONES: Está expresamente prohibido que usted utilice este sitio web (y acepta no usarlo o permitir que otros lo usen) para:

• Realizar cualquier acción que imponga una carga irrazonable o desproporcionadamente grande en la infraestructura del sitio web, incluidas (pero no limitadas a) técnicas de "spam" u otros correos electrónicos masivos no solicitados.

• Divulgar o compartir números de confirmación y/o contraseñas asignadas con terceros no autorizados o utilizar números de confirmación y/o contraseñas asignadas para cualquier propósito no autorizado.

• Intentar descifrar, descompilar, desensamblar o revertir la ingeniería de cualquier software o código HTML que constituya o sea parte de este sitio web.

• Subir, publicar, enviar por correo electrónico o transmitir de alguna otra manera información, contenido o derechos de propiedad que no tenga el derecho de transmitir según ninguna ley o bajo relaciones contractuales o fiduciarias.

• Violar cualquier ley, local, nacional o internacional aplicable, incluidas (pero no limitadas a) cualquier regulación o disposición adicional.

• Utilizar cualquier robot, araña, agente inteligente u otro dispositivo automático o proceso manual para buscar, monitorear o copiar nuestras páginas web o contenido sin nuestro consentimiento previo por escrito.

SANCIÓN POR USO INDEBIDO DE CREDENCIALES: En caso de que el agente miembro de la plataforma comparta su usuario, sin autorización alguna, con otra persona que no sea miembro, será removido de forma permanente de la plataforma digital e indemnizará a ECUADORMLS S.A.S. por los daños ocasionados con un valor de diez mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD $10 000.00).

RESPONSABILIDADES: El servidor es únicamente responsable de la utilidad y aplicaciones del sitio web como un medio para cumplir con los objetivos de los usuarios. El uso de este servicio no implica ninguna relación laboral o civil con sus usuarios, ni otorga el derecho a exigir derechos al respecto.

El servidor no es responsable de la venta correcta, negociaciones con los usuarios, la incorrecta incorporación de información, la realización de contratos de venta subsiguientes, el pago de impuestos, la falsificación de información, la licencia correcta o el permiso del corredor o usuario en general para ofrecer servicios dentro de la plataforma, entre otros, especialmente aquellos que puedan constituir un delito ante el estado ecuatoriano.

El sitio web no es responsable del pago correcto al vendedor o corredor, términos de acuerdos entre las partes, entre otros aspectos específicos dentro de este acuerdo.

MANEJO DE DATOS PERSONALES:

Recopilación de Datos Personales: Recopilamos y procesamos datos personales, incluidos nombre, número de teléfono, correo electrónico, fotos, área de la propiedad, precio y comisiones, con el propósito de proporcionar servicios inmobiliarios.

Uso de Datos: Utilizamos la información recopilada para facilitar la promoción de propiedades, gestionar consultas y mantener informados a los usuarios sobre actualizaciones relevantes.

Consentimiento: Al proporcionar sus datos, los usuarios otorgan consentimiento explícito para la recopilación, procesamiento, almacenamiento y uso de la información de acuerdo con los términos establecidos en esta política.

Seguridad de Datos: Implementamos medidas de seguridad para proteger la información personal contra el acceso no autorizado, la pérdida, la alteración o la divulgación.

Retención de Datos: Retendremos los datos personales durante el tiempo necesario que la ley determine para cumplir con los fines mencionados o según lo requiera la legislación ecuatoriana aplicable.

Derechos del Usuario: Los usuarios tienen derecho a acceder, corregir, eliminar o solicitar limitación del procesamiento de sus datos personales.

Compartir Información: No compartiremos datos personales con terceros sin el consentimiento expreso del usuario, a menos que lo exija la ley.

Cookies y Tecnologías Similares: Utilizamos cookies para mejorar la experiencia del usuario. Al navegar por nuestro sitio web, los usuarios aceptan el uso de estas tecnologías.

Cambios en la Política:

Nos reservamos el derecho de modificar esta política en cualquier momento. Los cambios significativos se notificarán a los usuarios de manera directa a través de los medios de contacto conforme el consentimiento en tratamiento de sus datos e información o de manera pública en la web.

Al utilizar nuestro sitio web, los usuarios aceptan los términos de esta política.