

Condiciones de Uso de Portalinmobiliario.com

Contenido

Condiciones de Uso de Portalinmobiliario.com.....	1
1 condiciones generales y definiciones previas.....	5
1.1 Acerca de VMK S.A., propietaria y administradora de portalinmobiliario.com	5
1.1.1 Datos de contacto.....	5
1.2 Objetivo del sitio	5
1.3 Relación con la información de oferta publicada	5
1.4 Niveles de interacción con El Portal.....	5
1.4.1 Clasificación	5
1.4.2 Comunicaciones	6
1.5 Servicios de Portalinmobiliario.com	6
1.5.1 Advertencias preliminares	6
1.5.2 Clasificación de servicios	6
1.5.3 Servicios a visitantes	7
1.5.4 Servicios a usuarios registrados	7
1.5.5 Servicios a Oferentes y a Clientes	7
1.6 Notificación de cambios	7
1.7 Derechos Reservados.....	7
2 Alcances, limitaciones y condiciones de servicios a visitantes de Portalinmobiliario.com.....	8
2.1 Antecedentes previos.....	8
2.2 Alcances del servicio	8
2.3 Nivel de Confiabilidad de la información presentada	8
2.3.1 Consideraciones.....	8
2.3.2 Respeto de los datos	8
2.3.3 Imágenes.....	9
2.3.4 Descripciones y atributos	9
2.3.5 Promociones.....	9
2.3.6 Ubicación.....	9
2.3.7 Disponibilidad	9
2.3.8 Condiciones de financiamiento	9
2.4 Actualización de la información.....	9
2.5 Alcances respecto de la validez legal y comercial de los datos publicados	10
3 Alcances, limitaciones y condiciones de servicio a usuarios registrados de Portalinmobiliario.com	
11	

3.1	Condición de registro	11
3.2	Habilitación de Servicios	11
3.2.1	Servicios personalizados	11
3.2.2	Servicios controlados	11
3.2.3	Página propia de usuario “Mi Portal”	11
3.3	Uso de servicios	12
3.4	Exclusión de servicios y deshabilitación	12
3.5	Uso Datos de Identificación.....	12
	Datos no compartidos	12
3.5.1	12
	Datos compartidos.....	12
3.5.2	12
3.5.3	Alcance de datos remitidos a terceros	12
	Limitación de responsabilidades en el uso de datos por parte de terceros.....	13
3.5.4	13
3.6	Limitación de responsabilidades por parte de VMK.....	13
3.7	Uso de nombre y contraseña	13
3.8	Beneficios para el Portal, por utilización de servicios para usuarios	13
3.9	Encuestas.....	14
3.10	Uso de información por parte del usuario	14
3.11	Eliminación de usuarios	14
4	Alcances, limitaciones y condiciones de servicios a oferentes de Portalinmobiliario.com	15
4.1	Requisito previo: registro como usuario.....	15
4.2	Alcances y Limitaciones de los servicios de publicación de El Portal	15
4.2.1	Conocimiento de El Portal y Servicios de Publicación.....	15
4.2.2	Sitios afiliados y modificaciones en El Portal	15
4.2.3	Clasificación de información publicada	15
4.2.4	Visitas y registros	15
4.2.5	Exclusión de responsabilidad por interrupciones ocasionales.....	16
4.3	Acerca de la información publicada	16
4.3.1	Responsabilidad del Oferente	16
4.3.2	Mantenimiento y actualización de la información.....	16
4.4	Condiciones mínimas de publicación	17
4.4.1	Para las propiedades usadas.....	17
4.4.2	En el caso de los proyectos	17
4.4.3	En el caso de productos y servicios asociados a la vivienda.....	17
4.4.4	Formato de textos.....	17

4.4.5	Uso de imágenes.....	17
4.4.6	Uso de videos y animaciones.....	18
4.4.7	Uso de logos e imágenes alusivas a la empresa.....	19
4.5	Restricciones de publicación.....	19
4.5.1	Publicación de planos.....	19
4.5.2	Georeferenciación.....	19
4.5.3	Publicación de propiedades arrendadas o vendidas.....	20
4.5.4	Referencia a otros sitios Web.....	20
4.5.5	Doble publicación como propiedad usada (individual) y como proyecto.....	20
4.6	Extensión no digital de publicación en El Portal.....	20
4.6.1	Imagen y datos básicos de proyectos en impresos.....	20
4.6.2	Servicio gratuito.....	20
4.6.3	Servicio pagado.....	21
4.7	Acerca de los datos obtenido por el Oferente.....	21
4.7.1	Veracidad y calidad de datos obtenidos.....	21
4.7.2	Adecuado manejo de datos obtenidos.....	21
4.8	Uso de datos de propiedades para generación de información estadística.....	21
4.9	Productos y servicios asociados.....	21
4.10	Plazos de publicación.....	22
4.11	Publicación pagada.....	22
4.12	Facultad de poner término a la publicación por parte de El Portal.....	22
5	Alcances, limitaciones y condiciones de servicios a clientes de portalinmobiliario.com.....	24
5.1	Servicios considerados.....	24
5.1.1	Para publicación de proyectos inmobiliarios.....	24
5.1.2	Para publicación de propiedades usadas.....	24
5.1.3	Para publicación de productos y servicios relacionados con la vivienda.....	24
5.1.4	Servicio de información del mercado inmobiliario.....	24
5.2	plazos.....	24
5.2.1	Para servicios de publicación de proyectos inmobiliarios.....	24
5.2.2	Para servicios de publicación de propiedades.....	25
5.2.3	Para servicios de publicación de productos y servicios relacionados con la vivienda.....	25
5.2.4	Para servicios de información del mercado inmobiliario.....	25
5.3	Precios.....	25
5.4	Software de Publicación.....	26
5.5	Soporte.....	27
5.6	Condiciones específicas de publicación.....	27
5.6.1	Para publicación de proyectos Inmobiliarios.....	27



5.6.2	Para publicación de propiedades	27
5.6.3	Para publicación de productos y servicios relacionados con la vivienda.....	27
5.7	Condiciones específicas de servicio de análisis estadístico (Inmotrack).....	28
5.8	condiciones de up time.....	28
5.9	Caso fortuito o fuerza mayor	28
5.10	Respaldos del sistema y su información	28
5.11	Marco contractual para empresa con varios proyectos	29
5.12	Otros servicios.....	29
5.13	Comunicaciones	29

1 CONDICIONES GENERALES Y DEFINICIONES PREVIAS

1.1 Acerca de VMK S.A., propietaria y administradora de portalinmobiliario.com

Portalinmobiliario.com, en adelante **El Portal**, es un sitio de VMK S.A., en adelante **VMK**. La empresa se forma en 1996 para dar respuesta a la creciente necesidad de incorporar tecnología en la gestión de ventas inmobiliarias. VMK ofrece dos línea de productos principales: software de apoyo a la gestión de ventas (Edigraph para inmobiliarias y Seguidor para corredores) y Portalinmobiliario.com. VMK cuenta, en la actualidad, con operaciones en Chile y México y con sitios Web en Perú y prontamente otros países de América latina, consolidándose en todos ellos como líder en soluciones informáticas y de Internet para el mercado inmobiliario.

1.1.1 Datos de contacto.

Para requerir más información respecto de las características de VMK, de El Portal o sus servicios, está a disposición el email: info@portalinmobiliario.com. Las oficinas de El Portal se encuentran en calle Rosario Norte 532, Piso 2, Las Condes, Santiago de Chile.

1.2 Objetivo del sitio

El objetivo de El Portal es ser el mejor sitio en Internet para buscar y ofrecer propiedades, nuevas y usadas, así como servicios y productos afines. El alto nivel de desarrollo en software y especialización en el mercado inmobiliario, le permiten obtener un alto estándar de calidad en los servicios ofrecidos situándolo en la vanguardia de la innovación. El Portal no está directamente relacionado con ninguna empresa inmobiliaria, corredora de propiedades, banco, grupo económico o institución gremial que pudiera generar ciertas restricciones al contenido o producir distorsiones en la objetividad de su presentación. El sitio incluye condiciones de uso y políticas de privacidad que fija las medidas que El Portal toma para garantizar que la información que se le facilita por los usuarios permanezca segura y sea utilizada únicamente para los fines a que está destinada.

1.3 Relación con la información de oferta publicada

El Portal no es propietario ni comercializa las propiedades publicadas en oferta. No gana comisión por venta o arriendo. En el caso de los proyectos tampoco interviene en el diseño, construcción, gestión comercial o de cualquier otra forma que lo vincule más allá de ser un medio de publicación en Internet. La información publicada es de exclusiva responsabilidad de las empresas que la exponen a través de los servicios ofrecidos por El Portal.

El Portal no asume obligación alguna de almacenar los datos, contenidos e imágenes de ofertas publicadas en el sitio y que han sido retiradas.

Lo anterior también es aplicable a productos y servicios asociados al financiamiento, habilitación o mantención de una vivienda ofrecidos en Portalinmobiliario.com.

1.4 Niveles de interacción con El Portal

1.4.1 Clasificación

Existen distintos niveles de vinculación con El Portal, desde el más elemental al más complejo:

1.4.1.1 Visitante

Es todo aquel usuario que accede a una o más páginas de información publicada en El Portal, no exigiéndose su identificación para dicho acceso. No obstante, la sola navegación por el sitio sujeta a este visitante a ciertas restricciones y condiciones que se analizan e informan en mayor detalle más adelante.

1.4.1.2 Usuario Registrado

Es aquel visitante que incorpora sus datos en un formulario de registro para acceder a servicios, que por su naturaleza, requieren de la identificación previa antes señalada.

1.4.1.3 Oferente

Es aquel usuario registrado que hace uso de El Portal para ofrecer una propiedad bajo la modalidad de venta o arriendo, o algún otro producto o servicio asociado al rubro inmobiliario o para la vivienda.

1.4.1.4 Cliente

Es aquel usuario, que siendo o sea oferente, paga algún servicio en El Portal, ya sea que lo haga como persona natural, o bien, en representación de alguna persona jurídica.

Estos niveles son sucesivos en términos de interacción con El Portal. En consecuencia los alcances, limitaciones y condiciones que se definen para los servicios de un nivel de interacción más elemental se entiende que forman parte de los alcances, limitaciones y condiciones del nivel que le sucede en complejidad.

1.4.2 Comunicaciones

El Portal no está obligado a responder ningún correo electrónico, salvo en el caso del Cliente, en que las comunicaciones quedarán definidas según el acuerdo contractual respectivo. Por otra parte, el contenido de los correos electrónicos será considerado por El Portal como no confidencial.

1.5 Servicios de Portalinmobiliario.com

1.5.1 Advertencias preliminares

El Portal ha invertido considerables recursos para cumplir con los mejores estándares de calidad y seguridad en el acceso de los usuarios al sitio Web respectivo. Sin embargo lo anterior no garantiza que sus servicios estén operativos en todo momento y sin la eventualidad que se produzcan errores, interrupciones, suspensiones e intercepción de datos personales que ocurran en la red y en el sitio, que el sitio o sus servidores sean absolutamente invulnerables a virus o que no pueda ser agredido en su conjunto por elementos dañinos. En consecuencia, El Portal no será responsable, siempre que no medie negligencia de su parte, de cualquier daño, sea éste directo o indirecto, previsto o imprevisto que pudiera producirse a un visitante, usuario registrado, oferente o cliente a causa o con ocasión del uso del sitio.

1.5.2 Clasificación de servicios

En El Portal los servicios son clasificados, en una primera instancia, según el tipo de destinatario al cual se orientan: visitante, usuario registrado, oferente y cliente.

1.5.3 Servicios a visitantes

Constituye el servicio de presentación de información de oferta de propiedades nuevas y usadas, así como de servicios y productos asociados a la vivienda constituidos por páginas de libre acceso.

Para los alcances, limitaciones y condiciones de servicios a Visitantes, [haga clic Aquí](#).

1.5.4 Servicios a usuarios registrados

Son aquellos que requieren identificación por parte de quien accede al servicio. La necesidad de identificación se fundamenta en la naturaleza misma del servicio (servicios personalizados) y en el control de acceso a recursos y/o información más detallada (servicios controlados).

Para los Alcances, limitaciones y condiciones de servicios a Usuarios Registrados, [haga clic Aquí](#).

1.5.5 Servicios a Oferentes y a Clientes

Corresponde a todos aquellos servicios vinculados a la publicación de oferta de una propiedad y de productos y servicios asociados al rubro inmobiliario.

Entre los primeros, se distingue:

- Servicios de publicación de propiedades usadas. [haga clic Aquí](#).
- Servicios de publicación de propiedades nuevas. (Proyectos Inmobiliarios) [haga clic Aquí](#).

Entre los segundos:

- Servicios de publicación de información de productos y servicios relacionados a la vivienda.
- Servicios de información estadística del mercado inmobiliario.

Para los alcances, limitaciones y condiciones de servicios a Oferentes- Clientes, [haga clic Aquí](#).

1.6 Notificación de cambios

El Portal no está obligado, más allá de la publicación en el sitio, de informar en forma directa los cambios en sus servicios cada vez que éstos se produzcan, sean éstos modificaciones, adiciones o sustracciones a ellos. Igualmente en caso de incorporación de nuevos servicios o eliminación de alguno existente no está obligado a informar de dicha circunstancia. Asimismo no estará obligado a comunicar directamente las modificaciones al presente documento y/o a otros que se relacionen con el servicio modificado. No obstante, El Portal hará los esfuerzos necesarios para que la información que se entregue sea la más actualizada posible.

1.7 Derechos Reservados

- a) La información publicada a instancia de herramientas de VMK, no puede ser utilizada total o parcialmente por un visitante, usuario registrado, oferente o cliente en otros sitios mediante enlaces no convenidos o por cualquier otro medio, sin la autorización previa de VMK.
- b) El material gráfico en que haya habido incorporación de diseño o modificaciones por parte de El Portal, sólo podrá ser usado en dicho sitio, salvo autorización expresa de El Portal.
- c) Portalinmobiliario.com así como los software de VMK (Edigraph y Seguidor) están registrados como marca y protegidos bajo derechos de autor, prohibiéndose su uso no autorizado, y en el caso de El Portal, su reproducción total o parcial por cualquier medio.

2 ALCANCES, LIMITACIONES Y CONDICIONES DE SERVICIOS A VISITANTES DE PORTAINMOBILIARIO.COM

2.1 Antecedentes previos

El presente documento informa a los “Visitantes” respecto de los alcances, limitaciones y condiciones relativas a la información expuesta en El Portal. Constituye una extensión de *Las Condiciones Generales y Definiciones Previas (Pto. 1)*.

2.2 Alcances del servicio

VMK no es propietaria ni tiene injerencia alguna en la comercialización de las propiedades ni de los productos y servicios publicados en El Portal. El Portal no conoce las propiedades ni atributos de otros productos en oferta más allá de lo que se publica en el sitio, por tanto no es parte del servicio ofrecido la verificación de los datos publicados por los oferentes. Acción que, por lo demás, sería prácticamente imposible dada la cantidad de propiedades y otros productos, la naturaleza de la información y el dinamismo de las publicaciones y actualizaciones. El Portal no garantiza la calidad del servicio ofrecido por quienes venden u ofrecen algún servicio, ni se constituye en garante de los compromisos de una o ambas partes. Tampoco asume responsabilidad alguna por la calidad de las propiedades de otros productos ofertados, ni por los perjuicios o daños que pudieran significar para alguna persona los defectos y características de su diseño o construcción. Asimismo El Portal no asume responsabilidad alguna ante la eventual inconveniencia o perjuicio económico o moral que pudiera ocasionarle un negocio finiquitado, en curso o fallido, generado a partir de una propiedad u otro producto presentado en el sitio.

2.3 Nivel de Confiabilidad de la información presentada

2.3.1 Consideraciones

El Portal ha invertido considerables recursos en el desarrollo de un sitio que cumpla con los mejores estándares de calidad en presentación, velocidad de respuesta y seguridad. Asimismo, ha desarrollado modernas herramientas que permiten el constante monitoreo y detección de errores en la información publicada, y para aquellos casos en que no es posible la detección automatizada, ha desarrollado una exhaustiva pauta de revisión y atención de clientes, aminorando al máximo las falencias en la información publicada. La revisión y actualización de la información, de modo que ésta sea altamente confiable, es una preocupación constante y primordial para El Portal.

2.3.2 Respetto de los datos

No obstante este importante propósito, nos resulta posible garantizar la total ausencia de errores u omisiones en la información presentada, producto de que la responsabilidad final de los datos publicados es de los oferentes. Estos, en su gran mayoría, ponen un especial cuidado en la información que publican. Sin embargo, el gran número de ellos, y en muchos casos, el gran número de propiedades o productos que maneja cada vendedor, hace imposible asegurar que no se produzcan errores, desactualizaciones, impresiones o simplemente datos no acordes a la realidad.

En relación con lo indicado en el punto anterior, El Portal no garantiza que la información publicada por terceros en el sitio esté enteramente libre de errores, que no presente datos engañosos o abiertamente falsos, ni desactualizados, ni datos discordantes con los entregados en el punto de venta, en especial en lo relativo a precios (“desde” “hasta”) y superficies, en el caso de la propiedades.

2.3.3 Imágenes

El Portal no garantiza que las imágenes publicadas asociadas a las propiedades u otros productos sean representativas de ellos, estén libres de retoques que distorsionen la realidad o cuando corresponda, cuente con los derechos que autorizan su publicación. El Portal no asume responsabilidad alguna frente a terceros en el evento que la publicación de las imágenes en El Portal no sean representativas de las propiedades u otros productos o no cuenten con la autorización correspondiente.

2.3.4 Descripciones y atributos

El Portal no garantiza que los textos descriptivos de las propiedades, proyectos o productos sean estrictamente fieles a la realidad, incluyan atributos inexistentes, estén libres de omisiones, exageraciones o imprecisiones deliberadas hechas con el fin de generar un interés mayor en el destinatario.

2.3.5 Promociones

El Portal no garantiza que eventos publicados como promociones representen condiciones más favorables que las habituales para ese proyecto, propiedad o producto. Tampoco garantiza su cumplimiento por parte de la empresa o particular oferente. El Portal no se hace responsable en caso que la empresa respectiva se rehusare al cumplimiento de lo ofrecido en la promoción.

2.3.6 Ubicación

El Portal no garantiza, en el caso de las propiedades, que la descripción del entorno o de la ubicación hecha por el vendedor corresponda exactamente a la realidad. Igualmente, en caso de existir un plano de ubicación generado por Portalinmobiliario.com, no garantiza la inexistencia de eventuales imprecisiones.

En caso de ser un plano aportado por el vendedor no se garantiza, que éste al ser referencial no distorsione distancias, de modo de favorecer una mejor valorización de la localización.

2.3.7 Disponibilidad

El Portal no garantiza que propiedades o los productos publicados como disponibles lo estén en la realidad.

2.3.8 Condiciones de financiamiento

El Portal no garantiza que la información relativa al financiamiento de la propiedad ya sea aquella que pudiese ofrecer el vendedor de la propiedad o aquella asociada a simuladores esté debidamente vigente al momento de ser recibida por el visitante.

2.4 Actualización de la información

Aun cuando El Portal, según se indica en el punto 3.1, compromete los mejores esfuerzos en mejorar los estándares de actualización, y la información haya sido expuesta por parte del vendedor con especial celo de representar la realidad, no puede garantizarse que dicha información esté enteramente actualizada.

2.5 Alcances respecto de la validez legal y comercial de los datos publicados

Consecuentemente con lo indicado en los puntos 2.3 y 2.4, se advierte expresamente que **será de plena responsabilidad del “visitante” dar inicio a cualquier tipo acción que pudiera generarle inconvenientes, problemas, pérdida de tiempo o dinero a partir de la información de una propiedad o producto expuesto en El Portal, sin una verificación previa con el vendedor respectivo**, especialmente en lo que respecta a precio y disponibilidad. De esta forma, la información entregada a través de El Portal, en especial en lo referente a precios y formas de pago, NO tienen validez legal y/o comercial desde el punto de vista que un usuario o visitante pueda exigir que un determinado negocio se lleve a cabo a partir de datos entregados en El Portal, salvo que expresamente se señale lo contrario junto a los datos de la propiedad o el producto. En dicho evento, la responsabilidad en el cumplimiento de dicha promesa recaerá exclusivamente en la empresa vendedora.

Asimismo El Portal no se constituye en garante de los compromisos que puedan celebrarse entre “Visitante” y vendedor. En este sentido, El Portal no asume responsabilidad alguna por los inconvenientes y/o perjuicios que puedan producirse a causa o con ocasión de un negocio finiquitado, en curso o fallido generado a partir de información publicada en El Portal, en especial en los casos en que ha mediado un pago por parte del Visitante.

3 ALCANCES, LIMITACIONES Y CONDICIONES DE SERVICIO A USUARIOS REGISTRADOS DE PORTALINMOBILIARIO.COM

3.1 Condición de registro

Podrán tener acceso a los servicios destinados a Usuarios Registrados (usuarios) de El Portal, todas aquellas personas naturales que, en representación propia o de una persona jurídica, se registren entregando datos mínimos de identificación solicitados en el formulario correspondiente.

Será condición de registro conocer y aceptar los *Alcances, Limitaciones y Condiciones de Servicios Destinados a Visitantes de Portalinmobiliario.com (Pto.2)*, y las presentes condiciones (Pto.3).

3.2 Habilitación de Servicios

Los servicios destinados a usuarios, descritos a continuación, quedarán habilitados con el registro del visitante que por ese acto se convierte en usuario de El Portal.

3.2.1 Servicios personalizados

Son aquellos servicios que al estar orientados a un destinatario específico requieren de los datos de identificación del usuario para su satisfacción.

- Solicitar información adicional al vendedor de una propiedad, proyecto inmobiliario, crédito hipotecario u otro producto ofrecido en El Portal.
- Pedir pre-aprobación de crédito hipotecario.
- Recibir vía email las propiedades nuevas, cada vez que se incorporen al Portal y coincidan con las preferencias de búsqueda del usuario. Servicio denominado "Lo que busco".
- Recibir promociones y ofertas de lanzamiento.
- Recibir semanalmente el Diario Inmobiliario que contiene un resumen de publicaciones de prensa en temas relacionados con la industria inmobiliaria y de la construcción, más información propia generada en Portalinmobiliario.com. Y cualquier otra información y contenidos que El Portal decida incluir.
- Seleccionar y guardar propiedades como favoritas.

3.2.2 Servicios controlados

Son aquellos servicios que requieren los datos de identificación del usuario, al ser necesario un control similar al que se exige en el punto de venta.

- Realizar Cotizaciones en Línea: Permiten obtener precios y forma de pago de propiedades nuevas en venta en forma similar a la entregada en el punto de venta.
- Imprimir para visitar: Función que permite imprimir datos del proyecto seleccionado, plano de ubicación y observaciones.
- Acceso a Informes inmobiliarios.

3.2.3 Página propia de usuario "Mi Portal"

Constituye un servicio personalizado que tiene la cualidad de ser además un recurso que permite complementar otros servicios y/o administrarlos y/o editarlos.

3.3 Uso de servicios

El usuario puede usar libremente los servicios habilitados para él cuando lo estime conveniente, no estando obligado a usar cada uno de ellos. Por el sólo hecho de utilizar los servicios, el usuario declara conocer y aceptar las condiciones y alcances de cada uno de ellos.

El usuario, por el sólo hecho de utilizar y aceptar los servicios autoriza a El Portal para el tratamiento de los datos personales que registra en dicho sitio, en particular en lo relativo al almacenamiento, grabación, ordenación, interconexión y transmisión de estos datos. El tratamiento de los datos personales en ningún caso implica el traspaso o venta de los datos registrados por el usuario.

3.4 Exclusión de servicios y deshabilitación

En el caso de los servicios que por su naturaleza no sean anticipados y que se ejecutan por una acción del usuario solicitándolo, como es el caso de correos electrónicos recibidos periódicamente, se entrega al usuario la posibilidad, al momento del registro, de excluirlo libremente. Asimismo se ofrecen instancias posteriores de deshabilitación en la página “Edición de Servicio” correspondiente a cada usuario.

3.5 Uso Datos de Identificación

Nuestro sitio de Internet no recoge ni captura datos personales automáticamente, los únicos que se recogen son aquellos que los usuarios facilitan al momento de registrarse o comunicarse con nosotros a través del sitio de Internet.

3.5.1 Datos no compartidos

Los datos de identificación de los usuarios que utilizan servicios cuya naturaleza no exige que los mismos sean compartidos con terceros, como es el caso de “guardar como favorito” o “imprimir para visitar”, permanecen en El Portal. El Portal no vende base de datos y tiene especial cuidado con que los datos sean mantenidos en reserva. Para este efecto, ha desarrollado tecnologías e invertido importantes recursos en mantener un alto estándar de seguridad de las bases de datos de propiedades y usuarios. Por otra parte, tiene especial cuidado en permitir el acceso a datos a empleados de absoluta confianza.

3.5.2 Datos compartidos

Existen servicios cuya naturaleza exige que los datos de identificación de los usuarios sean compartidos con terceros, como es el caso de “solicitud de información” o “solicitud de pre-aprobación de crédito” y otros, que si bien no exigen necesariamente compartir los datos de identificación del usuario, como es el caso de las “cotizaciones en línea”, razones de conveniencia lo aconsejan, ya que de otro modo se desvirtúa el servicio o quienes venden pierden interés en ofrecerlo. El uso de estos servicios implica la autorización expresa a El Portal, por parte del usuario, para entregar estos datos a los terceros. La obtención de estos datos justifica la entrega de información más detallada, habitualmente reservada para la atención directa.

3.5.3 Alcance de datos remitidos a terceros

En los casos previstos en el punto 5.1 los datos entregados por los usuarios serán remitidos por El Portal exclusivamente a la empresa que administra la venta del proyecto que ha sido cotizado y/o aquellas a quienes se han enviado solicitudes de información o de pre-aprobación. El usuario por sólo

hecho de solicitar tales servicios autoriza expresamente a El Portal para la entrega de sus datos personales a las empresas señaladas.

3.5.4 Limitación de responsabilidades en el uso de datos por parte de terceros.

No existe limitación para que una vez recibidos los datos, por parte de la empresa que corresponda, ésta pueda contactar al usuario. Resulta esperable y probable que la empresa que administra la venta del proyecto contacte posteriormente al usuario. No obstante, el contacto debe encuadrarse dentro del marco a que se obliga la empresa al contratar el servicio en El Portal. Entre otras condiciones se establece para la empresa la obligatoriedad de contactar al usuario con el único objeto de complementar información relativa a la propiedad, proyecto o producto por lo cual fueron remitidos los datos del usuario, o bien requerir de él su apreciación de la misma. La empresa no puede traspasar los datos del usuario a otras empresas y debe ser respetuosa en el proceso de contactar de modo de no importunar al usuario.

3.6 Limitación de responsabilidades por parte de VMK

No obstante lo indicado en el punto anterior, El Portal no puede garantizar que los datos sean utilizados en la forma correcta y sin la eventualidad de un mal uso, o que dentro del uso convenido, éste se realice en forma apropiada. El usuario que hace uso del servicio asume este riesgo renunciando a denunciar o demandar a El Portal por cualquier molestia, daño o menoscabo en su privacidad que pudiera haber tenido su origen en un servicio con datos compartidos. En especial, no será responsable de llamados telefónicos, cartas, fax, email u otras comunicaciones que no correspondan a los detallados como servicios propios de El Portal y que tengan debidamente elementos identificatorios de tales.

El Portal se exime de toda responsabilidad derivada de eventuales interrupciones de servicios, suspensiones e intercepción de datos personales, que ocurran en la red o el sitio de Internet y que no se deban a negligencia de su parte.

3.7 Uso de nombre y contraseña

Para acceder a un servicio propio de usuario, éste debe identificarse como tal ingresando en el recuadro respectivo su email y contraseña. El Portal no tiene cómo comprobar que quien ingresa el email y contraseña sea su titular. Por lo tanto, será responsabilidad de cada usuario tomar los resguardos necesarios para evitar inconvenientes por el uso de sus señas identificatorias por una persona distinta del usuario que se registra.

3.8 Beneficios para el Portal, por utilización de servicios para usuarios

Algunos de los servicios ofrecidos a los usuarios, en que hay presentación de oferta específica de propiedades ,proyectos o productos, son cobrados a quienes las presentan, siendo un argumento de venta el eventual contacto que pudiera generarse con los usuarios registrados. En este sentido, se advierte que si bien no hay cobro al usuario El Portal obtiene o puede obtener de él, indirectamente, un beneficio económico. Igualmente, aunque guardando estrictamente la privacidad de los usuarios, El Portal recibe o puede recibir beneficios por la información estadística a partir de registros generados por usuarios de El Portal. El usuario reconoce este derecho como parte o en compensación de la prestación del servicio que él obtiene, renunciando a cualquier acción que busque un resarcimiento económico o de cualquiera otra especie.

3.9 Encuestas

Ocasionalmente El Portal podrá solicitar a los usuarios, con el fin de mejorar el servicio, responder encuestas relacionadas con el sitio o sus clientes, respuestas que son de carácter facultativo para el usuario. El Portal podrá hacer libre uso de la información proporcionada en la encuesta, sin necesidad de compensación o autorización del usuario.

Las consultas podrán ser hechas vía email o en forma telefónica.

3.10 Uso de información por parte del usuario

No se podrá usar la información a que se tiene acceso como usuario registrado con propósitos comerciales, incluyendo la promoción de cualquier bien o servicio, sin la autorización previa de El Portal. En el caso que se utilice con fines no comerciales, periodísticos, académicos u otros, deberá ser citado como fuente.

3.11 Eliminación de usuarios

El Portal se reserva el derecho de eliminar usuarios del registro, en forma unilateral, sin expresión de causa cada vez que comprobara o sospechara que el usuario esté haciendo un mal uso de los servicios de El Portal, como incluir datos falsos, tratar de extraer información no autorizada, tratar de introducir virus informático, obstaculizar, restringir o limitar el uso de los servicios a otros usuarios, proporcionar información obscena, difamatoria o dañina, usar los servicios del sitio para finalidades no permitidas por la ley, la moral y las buenas costumbres y, en general, haga un uso que pueda, bajo distintos aspectos, afectar al El Portal, VMK, sus Clientes u otros usuarios. El Portal se reserva el derecho a decidir si un determinado uso se aparta del objetivo para el cual el sitio y los servicios que provee fueron creados. Igualmente, El Portal podrá eliminar usuarios, sin previo aviso, a partir de 30 días de estar registrado a fin de mantener actualizada su base de datos.

4 ALCANCES, LIMITACIONES Y CONDICIONES DE SERVICIOS A OFERENTES DE PORTALINMOBILIARIO.COM

4.1 Requisito previo: registro como usuario

Toda persona, ya sea en su carácter de particular o en representación de una persona jurídica, para publicar una o más propiedades, nuevas y/o usadas, o cualquier otro producto, bajo cualquier nivel de servicio que ofrezca El Portal, deberá estar registrado como usuario. En consecuencia, deberá conocer y aceptar los [Alcances, limitaciones y condiciones de servicios a usuarios registrados de Portalinmobiliario.com](#).

En consideración a la naturaleza de los servicios ofrecidos por El Portal, El Oferente reconoce y acepta que los Alcances, limitaciones y condiciones de uso de los servicios pueden ser modificados. El Oferente autoriza expresamente a El Portal para efectuar las modificaciones que sean pertinentes, a fin de garantizar la mantención de los estándares que, a juicio de El Portal, posibiliten la entrega de un mejor servicio.

4.2 Alcances y Limitaciones de los servicios de publicación de El Portal

4.2.1 Conocimiento de El Portal y Servicios de Publicación

Al momento de solicitar un servicio de publicación el Oferente declara conocer y aceptar los alcances y limitaciones de El Portal; así como de el o los servicios o la combinación de ellos (plan), solicitado(s) para la publicación de información relativa a su(s) proyecto(s), propiedad(es) y o productos.

[Ver Servicios de Publicación en Portalinmobiliario.com](#)

4.2.2 Sitios afiliados y modificaciones en El Portal

El Oferente declara conocer y aceptar la posibilidad de acceso al contenido de El Portal a través de sitios afiliados y reconoce y acepta su carácter dinámico, así como la alternativa de evolución permanente. En consecuencia pueden producirse cambios en el contenido de El Portal, no estando éste obligado a informarlos cada vez que se produzcan, salvo que éstos involucren directamente el contenido de la información publicada por el Oferente. De efectuarse modificaciones al contenido de El Portal, El Oferente podrá solicitar que la información por él publicada sea eliminada de El Portal.

4.2.3 Clasificación de información publicada

El Oferente declara reconocer y aceptar la atribución de El Portal para catalogar y exhibir bajo distintos criterios la información publicada por el Oferente. Está facultad de clasificación se extiende a aquellos elementos descriptivos, como por ejemplo, la imagen de un recinto, que en forma aislada pudieran integrar unidades temáticas distintas de la propiedad de la cual constituyen una referencia y que por sí misma puede ser clasificada en otra u otras secciones. Igualmente, El Portal podrá clasificar en base a atributos no declarados directamente por el Oferente a partir de elementos identificados en una o más de sus imágenes.

Sin perjuicio de lo anterior, y mediante requerimiento escrito, el usuario podrá revocar la autorización de uso, solicitando la remoción de las imágenes de las Secciones donde éstas se exhibieran.

4.2.4 Visitas y registros

El Portal no garantiza la obtención de un número mínimo de visitas y/o registro de datos de potenciales interesados en los productos que ofrezca el Oferente. En consecuencia, El Portal no asume responsabilidad alguna en los eventuales daños o perjuicios de cualquier naturaleza que pudieran atribuirse a la ausencia de visitas o registros.

4.2.5 Exclusión de responsabilidad por interrupciones ocasionales

El Portal no garantiza la ausencia de incidencias, suspensiones e interrupciones en la red. En consecuencia, se exime de toda responsabilidad por los daños y perjuicios de cualquier clase que pudieran deberse a eventuales fallas en su funcionamiento, que sean ajenas a su voluntad y/o control, y en particular aunque no exclusivamente, que puedan deberse a las incidencias, interrupciones o suspensiones que ocurran en la red y en el sitio de Internet que impidan el normal acceso de los usuarios al sitio, y que no se deban a negligencia de El Portal.

4.3 Acerca de la información publicada

4.3.1 Responsabilidad del Oferente

- a) Será de completa responsabilidad de El Oferente la información publicada en El Portal relativa a su persona, la empresa a la que representa (si es el caso) y a su(s) proyecto(s), propiedad(es) y/o productos en venta, sea de carácter gráfico, precios o contenido de textos.
- b) El Oferente declara conocer y aceptar la responsabilidad que le corresponde en los distintos componentes de la información susceptibles de ser publicados en El Portal, según se detalla en los [Alcances, limitaciones y condiciones de servicios a visitantes de Portalinmobiliario.com](#). El Oferente libera y exime expresamente a El Portal de toda responsabilidad ante eventuales reclamos o demandas de terceros, por publicación de material o datos no autorizados, información errónea, desactualizada, publicidad engañosa y en general por cualquier concepto emanado de la información publicada o del servicio propio ofrecido por el Oferente y expuesto en El Portal.
- c) El Portal tampoco será responsable de los eventuales perjuicios para el Oferente, que pudieran resultar de la utilización de datos por parte de personas o instituciones, para fines distintos de los perseguidos por el Oferente, tales como: estudios de mercado u oferta de servicios. El Oferente declara conocer y aceptar que cada dato relativo a su propiedad, proyecto o producto queda disponible para toda persona que pueda acceder a El Portal, y que este sitio no discrimina ni restringe la navegación por él más allá del registro de usuario requerido para algunos niveles de publicación.

4.3.2 Mantención y actualización de la información

Será de responsabilidad de El Oferente:

- a) La revisión inicial e indicación de cambios, en caso que correspondan, dentro de las 48 horas desde la habilitación del servicio respectivo en El Portal.
- b) La revisión permanente de la información presentada a fin que ésta corresponda a una versión correcta y actualizada de modo de entregar una información fidedigna al usuario de El Portal.
- c) Notificar a El Portal cuando deban realizarse cambios que no puedan ser ejecutados directamente por el Oferente.
- d) Notificar a El Portal el fin del período de venta para un proyecto o propiedad, o término de stock de un producto, con un plazo máximo de cinco (5) días hábiles con posterioridad a su venta (de la última unidad disponible en el caso de proyectos y de productos no únicos).
- e) Informar oportunamente los comentarios u observaciones, en caso que corresponda, cada vez que se notifique por parte de El Portal de cambios en las condiciones y características de los

servicios de publicación ofrecidos. El Portal no queda obligado a responder ningún correo electrónico ni comunicación recibida en este sentido, ni a incorporar las observaciones, sugerencias o comentarios recibidos.

4.4 Condiciones mínimas de publicación

4.4.1 Para las propiedades usadas

El Oferente deberá cumplir con el siguiente estándar mínimo de datos: ubicación (puede ser referencial), comuna, precio en \$ o UF, superficie construida, terreno (si corresponde), número de dormitorios, indicar si tiene o no dependencias de servicio, observación con un mínimo de quince palabras, fotografías (no obligatoria) y número de baños. El Portal se reserva el derecho de acoger para ser publicadas sólo aquellas solicitudes que, bajo su propio criterio, entreguen información suficiente, ordenada y relacionada con los servicios prestados por El Portal. El Portal no publicará o podrá eliminar información que según su criterio sea errónea o que pueda inducir a errores, que pueda ser considerada como publicidad engañosa, o cualquier tipo de información que pudiera estimarse contraria a derecho o las buenas costumbres.

4.4.2 En el caso de los proyectos

Si bien no es obligatorio completar cada uno de los campos de la ficha solicitud (salvo aquellos que expresamente se señalan), ni existe una extensión mínima en aquellos en que deban incluirse textos descriptivos, El Portal se reserva el derecho de acoger para ser publicadas sólo aquellas solicitudes que, bajo su propio criterio, entreguen información suficiente, ordenada y relacionada con los servicios prestados por El Portal. El Portal no publicará o podrá eliminar información que a su criterio constituya información errónea o que pueda inducir a errores, que pueda ser considerada como publicidad engañosa, o cualquier tipo de información que pudiera estimarse contraria a derecho o las buenas costumbres.

4.4.3 En el caso de productos y servicios asociados a la vivienda

Si bien no es obligatorio completar cada uno de los campos del formato de publicación (salvo aquellos que expresamente se señalen en la solicitud de servicio respectivo), ni existe una extensión mínima en aquellos en que deban incluirse textos descriptivos, El Portal se reserva el derecho de objetar y no publicar aquellas fichas que bajo su propio criterio, no entreguen información suficiente, ordenada y relacionada con la naturaleza de la información de la sección en que se expone. Además, El Portal no publicará o podrá eliminar información que a su criterio constituya información errónea o que pueda inducir a errores, que pueda ser considerada como publicidad engañosa, o cualquier tipo de información que pudiera estimarse contraria a derecho o las buenas costumbres.

4.4.4 Formato de textos

Tanto para los proyectos, las propiedades y los productos, los textos no podrán estar en mayúscula y en el caso de fichas preestablecidas de publicación, cada dato que se incorpore, debe corresponder al título de esa celda y no a una materia distinta.

4.4.5 Uso de imágenes

4.4.5.1 Responsabilidad en la publicación

En el caso de las imágenes incorporadas en la presentación de un producto, una propiedad, pero especialmente de un proyecto, el Oferente asegura en el acto mismo de la solicitud o contratación del servicio a El Portal, que cuenta con los respectivos permisos o derechos de publicación. Por lo tanto,

el Oferente reconoce su absoluta responsabilidad por la publicación de cada una de las imágenes relacionada a lo ofrecido. El Portal no asume responsabilidad alguna frente a terceros en el evento que la publicación de las imágenes en el sitio no cuente con la autorización correspondiente.

4.4.5.2 Reproducción de imágenes

La reproducción o clonación de imágenes sin autorización corresponde a una apropiación indebida que atenta contra las buenas prácticas que El Portal busca promover. No obstante, no es parte del servicio que ofrece El Portal, investigar y pronunciarse sobre la veracidad y autoría de una imagen. Consecuentemente, el Oferente podrá denunciar ante las autoridades y/o tribunales competentes lo que su a juicio corresponde a la copia de una determinada imagen, pero renuncia a exigir su eliminación, y a cualquiera otra acción por parte de El Portal, incluida una respuesta a su denuncia. Sin embargo, El Portal en razón de un buen servicio y en el favorecimiento de las buenas prácticas, según lo ameriten las circunstancias, podrá eliminar imágenes que razonablemente interprete como réplicas y, según sea la gravedad del caso, eliminar la publicación de la propiedad o producto asociado, incluso, del conjunto de propiedades o productos publicados por el Oferente. Se advierte que, en el cumplimiento de este propósito, dada la dificultad inherente a la calificación de una imagen como clonada y al uso eventual de procesos automatizados o semi automatizados, El Portal pudiese erróneamente eliminar alguna imagen que resultase ser original. El Oferente reconoce esta eventualidad como un riesgo del servicio y acepta que su ocurrencia como desprovista de toda intencionalidad de imputación valórica por parte de El Portal, que implícitamente pudiera interpretarse por la eliminación de la imagen.

4.4.5.3 Facultad de incorporar identificación

Relacionado con lo anterior, Portalinmobiliario.com, se reserva la facultad de que, en caso lo estimara conveniente, incorporar un código o señal de identificación a la imagen publicada, en algún sector predefinido.

4.4.5.4 Facultad de objetar imágenes por parte de El Portal

En caso que las imágenes que se incorporen no correspondan, a juicio del editor de El Portal, al carácter definido para el espacio en que se insertan, sean de mala calidad, genéricas pudiendo ser representativa otros productos, de otras propiedades, de más de una propiedad o proyectos distintos, representaran objetos o detalles constructivos de uso común no descriptivas de las particularidades de la propiedad o sus espacios, hubiera razonables presunciones para ser consideradas copias de otras imágenes ya publicadas, o que por cualquier otro motivo no se ajustaran a los estándares de calidad definidos por El Portal, podrán ser eliminadas por éste, sin previo aviso. También podrán ser eliminadas yuxtaposiciones o secuencias de imágenes que ocupen el formato definido para una sola de ellas (Gif animados). Igualmente, imágenes con efectos gráficos que de alguna forma pudieran significar problemas de apreciación.

El Oferente autoriza expresamente a El Portal para eliminar imágenes que incorporen logotipos, textos, códigos de identificación, o cualquier otro tipo de distintivo, o bien eliminar dichos distintivos, en la medida que esto sea posible, mediante una intervención gráfica, sin necesidad de aviso previo ni posterior.

En caso que una eliminación de imagen significara un menoscabo al estándar de publicación, El Portal podrá poner fin a la publicación de toda la información referida al proyecto, propiedad o producto. Igualmente, si existiese reincidencia en publicar imágenes previamente objetadas.

4.4.6 Uso de videos y animaciones

La publicación de videos, animaciones, alocuciones o piezas sonoras, queda sujeta a la revisión y aprobación previa de El Portal. El Portal no está obligado, bajo ninguna circunstancia, a publicarlos, ni a entregar las razones de una decisión negativa a la publicación. En caso de publicación, El Oferente autoriza expresamente a El Portal para reprocesarlos, editarlos y omitir el componente sonoro. El Oferente será exclusivamente responsable de contar con los debidos derechos y/o autorizaciones para hacer uso de los videos, animaciones, alocuciones, piezas sonoras o cualquier otro material gráfico, sonoro o de cualquier otra naturaleza que quisiera utilizar en la publicación respectiva. Por la suscripción y aceptación de estos “Alcances, limitaciones y condiciones de servicios a Oferentes de Portalinmobiliario.com” el Oferente reconoce ser exclusivamente responsable por el contenido de su publicación, y se obliga a que ésta no vulnerará derechos de propiedad intelectual o de otra naturaleza perteneciente a terceras personas. En caso de alguna acción que terceros pudieran interponer contra El Portal, que reclamen haber sido afectados en sus derechos de propiedad intelectual, u de otra índole, en razón de una exhibición o uso no autorizado, el Oferente se obliga a intermediar a fin de que el reclamante desista de su queja o demanda, y en caso que esta acción fracasara, resarciendo íntegramente a El Portal de todos los daños y perjuicios que dicha queja o demanda le pudiera significar. Mientras no se solucione el conflicto, El Portal podrá eliminar la publicación cuestionada.

4.4.7 Uso de logos e imágenes alusivas a la empresa

El uso de logos, isotipos e imágenes representativas del Oferente, está estrictamente supeditado a ciertos espacios dentro de El Portal y formatos previamente definidos en éste. El Oferente autoriza expresamente a El Portal para eliminar cualquier isotipo o logo que El Portal considerara ser un diseño o modificación realizada expresamente para obtener alguna ventaja no convenida en la publicación en El Portal, o bien que por las características propias de su diseño o formato representaran un menoscabo al estándar de presentación o al contenido del sitio. El Oferente autoriza expresamente a El Portal para inhabilitar la publicación de un logo o imagen alusiva a El Oferente, en cualquier momento, sin expresión de causa, salvo que expresamente esté señalada como parte de un servicio pagado.

4.5 Restricciones de publicación

4.5.1 Publicación de planos

En relación a los planos de ubicación, en el caso de los proyectos, éstos serán provistos por El Portal y no podrán ser reemplazados por otro entregado por la inmobiliaria salvo que El Portal, por la ubicación del proyecto, no cuente con uno. En el caso de las propiedades, éstos podrán publicarse sólo como complemento de aquellas en donde su valor como información es manifiestamente necesario, como es el caso de terrenos en zonas rurales. En cualquiera de los casos particulares en que el Oferente pueda publicar un plano, éste no podrá ser extraído de sitios de Internet o corresponder a copias de planos publicados por empresas que prohíban su reproducción por cualquier medio en cuyo caso, El Portal podrá eliminar dicho plano. El Portal no asume responsabilidad alguna frente a terceros en el evento que la publicación de planos en el sitio no cuente con la autorización correspondiente.

4.5.2 Georeferenciación

Haciendo uso de tecnología GIS (Geographic Information Systems), de las herramientas de libre habilitación y uso provista por otros sitios de Internet, o de cualquier otra tecnología desarrollada por El Portal o por terceros, El Portal podrá desplegar mapas con información geo-referenciada de proyectos inmobiliarios, propiedades o empresas de las distintas comunas de Santiago a partir de direcciones publicadas o referencias de ubicación indicadas en la descripción del proyecto, propiedad o empresa. La indicación de ubicación de cada proyecto, propiedad o empresa será de carácter

referencial. A partir del ícono respectivo se podrá desplegar parte de la información referida a esa publicación sin la intervención del Oferente.

4.5.3 Publicación de propiedades arrendadas o vendidas

Bajo ninguna circunstancia podrá publicarse o mantenerse en publicación un proyecto o propiedad que se avise como "vendida" o "arrendada". Igualmente, en caso de un producto que se avise como "agotado" o bajo cualquiera otra referencia que lo consigne como no disponible. El Portal se reserva el derecho de retirar en forma inmediata el proyecto, propiedad o producto que indique un estado que consigne que no está disponible o, que sin indicarlo, haya constancia que estén vendidos o arrendadas aun cuando pudiesen ser representativas de otras propiedades, proyectos o productos del Oferente.

4.5.4 Referencia a otros sitios Web

Salvo la existencia de un acuerdo previo y explícito como parte de un servicio complementario convenido con El Portal, no podrá publicarse como parte de las imágenes de lo ofrecido, en la información descriptiva del mismo, ni en los datos de contacto del vendedor, una dirección Web o elemento que aluda a ella. Específicamente no se podrá poner el nombre de la empresa o cualquier dirección Web en el campo de dirección o sector. En caso que esto ocurriera, El Portal podrá omitir la publicación de la propiedad, proyecto producto o bien eliminar la dirección Web, o el elemento que hace referencia a ella, sin previo aviso al Oferente. A la inversa, la información publicada a instancia de herramientas de VMK en El Portal, no puede ser utilizada por el Oferente en otros sitios mediante enlaces no convenidos.

4.5.5 Doble publicación como propiedad usada (individual) y como proyecto

Una propiedad que sea una de varias unidades de un proyecto nuevo en venta, sólo podrá ser publicada en El Portal, bajo una de las dos alternativas: como proyecto, o propiedad individual. En este último caso, sólo podrá publicarse una de cada tipo. En caso de haber más de una, El Portal podrá mantener una y eliminar las otras sin previo aviso.

4.6 Extensión no digital de publicación en El Portal

4.6.1 Imagen y datos básicos de proyectos en impresos

Tratándose de la imagen principal de El Proyecto, que se incorpora en la ficha principal, se deja constancia que el Oferente declara conocer y aceptar que, como parte del servicio de publicación en El Portal, puede hacerse extensivo, aunque no pueda ser exigido por éste, el uso de dicha imagen en publicaciones gráficas complementarias, como, por ejemplo, un Plano Inmobiliario.

Para aquellos casos en que la imagen se presente en un formato en igualdad de condiciones con varios otros proyectos y en el que se entreguen sólo referencias de identificación de los mismos, El Portal no requerirá autorización especial por parte del Oferente para dicha publicación.

Consecuentemente, el Oferente asegura en el acto mismo de solicitud o contratación de un servicio en El Portal, que los respectivos permisos o derechos para publicar la imagen principal en la ficha, son extensivos al medio impreso. En caso de no contar con los permisos necesarios o para los efectos de renunciar a dicho beneficio adicional, deberá dejarse expresa constancia para no ser considerado al momento de contratar el servicio.

4.6.2 Servicio gratuito

En caso de constituir un servicio que no signifique un cobro adicional, la incorporación del proyecto en el medio gráfico quedará a exclusivo criterio de El Portal, sin necesidad de comunicarlo y justificarlo al

Oferente. Asimismo, el orden que ocupe el proyecto dentro de la publicación, habiendo o no pago adicional, quedará exclusivamente a criterio de El Portal.

4.6.3 Servicio pagado

El Oferente no está obligado a contratar los servicios pagados. En caso de hacerlo, las condiciones se fijarán de común acuerdo en un documento específico.

4.7 Acerca de los datos obtenido por el Oferente

4.7.1 Veracidad y calidad de datos obtenidos

El Portal no asume, frente al Oferente, responsabilidad alguna, al prestar el servicio de publicación de proyectos, propiedades o productos relacionados a la vivienda en Internet, respecto de la veracidad o calidad de la información que éste obtenga por intermedio de El Portal.

4.7.2 Adecuado manejo de datos obtenidos

En caso de contar con servicios o funcionalidades que le permitan la recepción de datos de usuarios de El Portal, el Oferente se obliga a mantener estricta reserva y confidencialidad de ellos. Los registros sólo podrán ser usados para ser contactados con propósitos vinculados a la venta de unidades del proyecto, la propiedad, o el producto vinculado a la vivienda en virtud del cual se generaron. El Oferente está obligado a no utilizar datos generados por un proyecto para propósitos de venta de uno distinto sea éste de él mismo o de un tercero. Igualmente, el Oferente se compromete a que en caso de realizar seguimiento, ya sea por sí mismo o a través de la contratación de un servicio externo, llevará a efecto dichas prácticas guardando el debido respeto, procurando no importunar al usuario registrado, afecten su privacidad o contrariando su disposición a no seguir recibiendo comunicaciones por parte del Oferente.

4.8 Uso de datos de propiedades para generación de información estadística

El Oferente declara conocer y aceptar que los datos aportados a El Portal, podrán ser utilizados por éste para generar estadísticas generales de oferta que libremente podrá comercializar. Así como estadísticas relacionadas con la demanda en base a las consultas y visitas realizadas al Proyecto. No obstante, El Portal no entregará, como parte de estas estadísticas, valores propios del proyecto que impliquen antecedentes o una elaboración más allá de la publicada en El Portal, accesible por cualquier visitante del sitio. Los servicios contratados por el Oferente no incluyen la entrega gratuita de estas estadísticas, salvo que en el convenio del servicio respectivo se señale explícitamente lo contrario.

4.9 Productos y servicios asociados

El Oferente declara conocer y aceptar que El Portal podrá ofrecer productos y servicios asociados al rubro inmobiliario, hipotecario y de equipamiento del hogar, accesibles a partir de información de oferta inmobiliaria, dentro de la cual podría encontrarse una propiedad del Oferente. El Portal podrá incluir, modificar y eliminar libremente esta oferta sin necesidad de comunicarlo previamente al Oferente y sin que éste pueda objetar su publicación. En cualquier caso el formato de presentación se hace de manera de respetar la independencia de la propiedad respecto del producto ofrecido y en un contexto cuyo dinamismo y calidad del recurso debiera representar un beneficio para el Oferente.

4.10 Plazos de publicación

El plazo de publicación para cada propiedad, no incluida en un plan de publicación pagado, será aquel se señale al comienzo de la secuencia de instrucciones que aparecen en "Publicar Propiedad". El Oferente autoriza expresamente a El Portal para prolongar dicho plazo sin previo aviso. El Oferente podrá prolongar el plazo inicial por uno o más períodos siguiendo las instrucciones que se señalan para este efecto, siempre y cuando esta opción se le presente como disponible según se informe directamente en El Portal o mediante un e-mail de notificación advirtiendo la aproximación de término del plazo original de alguna extensión en curso. En todo caso, se deja constancia, que El Portal no está obligado a conceder extensiones al período inicial ni advertir mediante correo electrónico fechas de términos. El Oferente autoriza expresamente a El Portal para modificar sin previo aviso el plazo de publicación señalado al comienzo de la secuencia de instrucciones que aparecen en "Publicar Propiedad", plazos que regirán a contar de la fecha en que sean modificados y publicados estos [Alcances, limitaciones y condiciones de servicios a Oferentes de Portalinmobiliario.com](#). Consecuentemente, será responsabilidad exclusiva del Oferente informarse acerca de los plazos de publicación y revisar periódicamente el estado de publicación de su(s) propiedad(es) en El Portal. El Oferente, renuncia a toda acción de queja, denuncia o reclamo de cualquier otra naturaleza, contra El Portal relativa a la suspensión de alguna publicación, sea ésta preestablecida o no, y haya sido o no previamente notificada.

Igualmente, renuncia a toda acción o denuncia contra El Portal si, al contrario, a consecuencia de estar publicada una(s) propiedad(es), el Oferente o un tercero resultase afectado de alguna manera por dicha publicación. Será en todo momento, el Oferente el responsable de eliminar la publicación de la(s) propiedad(es), en caso de ser requerido, ya sea porque ha cambiado de estado de disponible a vendida o arrendada, o por cualquier otro motivo, con anterioridad al vencimiento del plazo original o de la extensión vigente. También el Oferente será responsable de verificar su eliminación una vez vencido el plazo, aun cuando no haya sido solicitada su renovación. Esto, atendiendo a la facultad de El Portal de prolongar la publicación más allá de lo señalado como fecha de eliminación.

4.11 Publicación pagada

En caso que el servicio de publicación corresponda a un servicio pagado a El Portal, las presentes condiciones serán complementadas por las [Condiciones de Servicios para Clientes de Portalinmobiliario.com](#).

4.12 Facultad de poner término a la publicación por parte de El Portal

No obstante lo indicado en el Punto 4.10, relativo al plazo de publicación, El Oferente autoriza expresamente a El Portal para suspender anticipada y unilateralmente, temporal o en forma indefinida, la publicación de una propiedad, una cartera de ellas, un proyecto, conjunto de ellos un producto para la vivienda o un conjunto de ellos.

Dada la complejidad y dinamismo inherente a El Portal, y la heterogeneidad de quienes intervienen en él y de sus intereses, que hace imposible anteponerse o todas las situaciones que pudieran afectar a las partes involucradas, esta facultad no se limita a ser usada como medida extrema ante la transgresión flagrante de una o más de las condiciones de publicación aquí expuestas, pudiendo hacerse efectiva cada vez que El Portal lo estimase necesario o conveniente para salvaguardar sus propios intereses, de los usuarios del Portal o de sus clientes. Atendiendo a este hecho, El Portal no estará obligado a expresar la razones por las cuales pone término anticipado a la publicación, bastando en la notificación respectiva con citar este artículo como justificación de la facultad que le asiste para hacerla efectiva.



De todos modos, El Portal se obliga a que, en caso de haber habido pagos por conceptos de publicación, el servicio se suspenda en un plazo que cubra íntegramente lo pagado por anticipado, o bien sea restituido el dinero correspondiente.

5 ALCANCES, LIMITACIONES Y CONDICIONES DE SERVICIOS A CLIENTES DE PORTALINMOBILIARIO.COM

Las presentes Condiciones corresponden a una extensión de las establecidas para los *Oferentes*, incorporando aquellos aspectos adicionales que surgen con la relación comercial en que se conviene un pago a Portalinmobiliario.com, por el cual el Oferente pasa a denominarse *Cliente*. En consecuencia, los [Alcances, Limitaciones y Condiciones de Servicios a Oferentes de Portalinmobiliario.com](#) (Pto. 4) son parte de estas condiciones generales de servicios de publicación.

5.1 Servicios considerados

5.1.1 Para publicación de proyectos inmobiliarios

Están constituidos por todos los planes de publicación dirigidos a proyectos inmobiliarios y sus servicios complementarios.

5.1.2 Para publicación de propiedades usadas

Están constituidos por todos los planes de publicación dirigidos a corredores de propiedades y sus servicios complementarios.

5.1.3 Para publicación de productos y servicios relacionados con la vivienda

Están constituidos por todos los planes de publicación empresas y particulares que ofrecen productos o prestan servicios orientados a la habilitación, la mantención o el financiamiento de la vivienda.

5.1.4 Servicio de información del mercado inmobiliario

Se refiere a todos aquellos servicios orientados a entregar información estadística relacionada con el mercado inmobiliario.

5.2 plazos

5.2.1 Para servicios de publicación de proyectos inmobiliarios

Se establecen para cada proyecto, independientemente que un mismo Cliente pueda publicar más de un proyecto. Se consideran dos opciones entre las que se puede escoger de común acuerdo entre El Portal y el Cliente.

- a) Indefinido, el que tendrá un plazo mínimo de 2 meses calendario, contados desde la habilitación del plan hasta el primer día hábil del mes calendario más próximo cumplidos 60 días corridos, y a partir de cuyo vencimiento se renovará automáticamente por períodos de un mes.
- b) Plazo fijo: desde la habilitación del plan hasta una fecha fija establecida de común acuerdo. En ambos casos la fecha de habilitación se notificará por correo electrónico.

El plazo indefinido es el que regirá por defecto, en caso que no se especifique uno distinto. Para ambas alternativas el plazo se extenderá automáticamente y en forma sucesiva hasta el primer día hábil del mes siguiente si no existiese notificación, de una de las partes hacia la otra, de la decisión de no perseverar en el contrato, hasta 3 días antes del vencimiento del plazo original o de la extensión que estuviese vigente.

5.2.2 Para servicios de publicación de propiedades

Los plazos de publicación se regirán de acuerdo a lo especificado en el contrato del plan respectivo. No obstante, El Portal podrá eliminar sin previo aviso, todas aquellas propiedades que no hayan sido actualizadas o republicadas en el plazo de dos meses.

5.2.3 Para servicios de publicación de productos y servicios relacionados con la vivienda

Los plazos de publicación se regirán de acuerdo a lo especificado en el contrato del plan respectivo. No obstante, El Portal podrá eliminar sin previo aviso, todos aquellos productos cuya información no haya sido actualizada, desmerezca el estándar de publicación de El Portal o no estén disponibles en stock.

5.2.4 Para servicios de información del mercado inmobiliario

Los plazos de publicación se regirán de acuerdo a lo especificado en el contrato del plan respectivo. De todas maneras, en dicha solicitud de servicio se establece como plazo (6) meses calendarios corridos, renovables automáticamente. El término del servicio será contra solicitud de alguna de las partes, hasta cinco días antes que corresponda la primera o una nueva renovación automática.

5.3 Precios

- a) El precio corresponderá al establecido según la tarifa vigente para el servicio o la combinación de ellos (plan) a la fecha de solicitud y se mantendrá sin modificación durante el plazo convenido entre el Cliente y El Portal para su prestación.
- b) No hay descuentos por utilización parcial de los recursos disponibles para cada servicio.
- c) La solicitud de fin del servicio antes del término del mes no dará derecho a reembolso o reemplazo por otra propiedad o proyecto, correspondiendo el pago del mes completo.
- d) Se facturará mensualmente por mes adelantado dentro de los primeros 5 días de cada mes. Se pagará por mes vencido, la proporción del primer mes habilitado con el servicio, en caso que la habilitación ocurriera con posterioridad a los cinco primeros días del mes.
- e) El Cliente deberá pagar el total indicado en la factura dentro de los diez días siguientes a la fecha de su emisión. El no pago oportuno facultará a El Portal para la suspensión inmediata del servicio, sin previo aviso, hasta el íntegro pago de lo adeudado. El no pago oportuno de la factura dentro del mes en curso, facultará a El Portal para la suspensión definitiva del o los servicios, dando por terminado el contrato vigente.
- f) En el caso de pagos efectuados a través de un tercero, tales como depósito bancario, transferencia electrónica, Web Pay, etc., será obligación del Cliente una vez efectuado el pago enviar a El Portal, ya sea por correo, fax o e-mail, dentro del plazo de 10 días hábiles el comprobante de pago respectivo. En caso de incumplimiento, y careciendo a algún otro elemento de comprobación, se entenderá para todos los efectos que no se ha realizado el pago, facultándose a El Portal para la suspensión inmediata del servicio.
- g) Todos los precios son más IVA.
- h) No habrá descuento por interrupciones ocasionales del servicio. Sólo si la suma de las interrupciones ocasionadas en un mes calendario fuesen superiores a un 4% del total de las horas del mes El Cliente podrá solicitar el descuento de la proporción correspondiente en el monto a cancelar en el mes siguiente, según el valor del servicio contratado.. El Portal no será responsable de los perjuicios que pudieren ocasionarse para el Cliente en caso de interrupciones ocasionales del servicio.

5.4 Software de Publicación

- a) Para aquellos servicios de El Portal que específicamente incluyan o consideren la posibilidad del uso de un software o herramienta de publicación o edición, en caso de ser necesaria su instalación y/o respectiva capacitación, ésta(s) se realizará(n) en lugar, fecha y hora establecida de común acuerdo entre las partes. Para estos efectos el Cliente deberá asegurar que éstas se puedan materializar adecuadamente. En caso contrario, si por responsabilidad del Cliente, el respectivo servicio no se pudiera realizar en la oportunidad previamente concertada o sólo se concluyera parcialmente, la visita adicional deberá ser pagada según las tarifas habituales de asistencia en terreno de VMK, las cuales serán oportunamente informadas al cliente. De igual forma se procederá si, habiéndose concluido a cabalidad, el Cliente estimara conveniente por cualquier otro motivo una capacitación adicional. VMK no se hace responsable ni garantiza la compatibilidad del software (en caso de resultar necesario su instalación) con la plataforma tecnológica del cliente. VMK no se obliga a desarrollar ni entregar nuevas versiones del software instalado.
- b) El Cliente, en caso que corresponda podrá extender el uso del software, durante la vigencia del servicio contratado en Portalinmobiliario.com, a todas sus funcionalidades no relacionadas directamente a la publicación en El Portal, cuyos alcances y limitaciones el Cliente declara conocer y aceptar.
- c) Bajo ninguna circunstancia el Cliente podrá:
 - i. intervenir el software, extendiéndose esto a cualquiera de sus componentes, entendidos por ellos el ejecutable, sus librerías, base de datos, etc., o facilitar que terceros lo hagan.
 - ii. Copiarlo total o parcialmente, o instalarlo en mayor número de computadores o para un número mayor de usuarios que los contemplados en el servicio contratado.
 - iii. Utilizar el software para cualquier tipo de publicación en otro(s) sitio(s) de Internet, distintos de Portalinmobiliario.com u aquellos que cuenten con la funcionalidad de Recursos Compartidos debidamente autorizada.
 - iv. utilizarlo para cualquier otro fin distinto al convenido con El Portal al momento de su instalación, tanto durante como una vez concluida la vigencia del servicio.
- d) El Portal se reserva el derecho de modificar en cualquier momento y sin expresión de causa las características, herramientas o funcionalidades del software de publicación. Así también podrá actualizarlo mediante la liberación de nuevas versiones, en cuyo caso no estará obligado de ninguna forma a mantener la compatibilidad con versiones anteriores del mismo software o de su conexión con El Portal. Será por tanto de responsabilidad del cliente aceptar y dar las facilidades para instalar la versión del software vigente en todo momento.
- e) Concluido el servicio de publicación el Cliente se obliga a entregar a El Portal, en caso que éste lo solicitara, las facilidades para el retiro del software en un plazo no superior a 5 días hábiles contados desde la fecha de término. Si transcurrido este plazo, y por motivos atribuibles al Cliente, El Portal no ha podido retirar el software, éste tendrá derecho a facturar, obligándose el Cliente a pagar la cantidad mensual cobrada por el servicio por cada mes de retención.
- f) El Cliente, respecto de toda la información relativa a su cartera de propiedades ingresada en el software, será responsable y asumirá los eventuales costos de:
 - i. Realizar su respaldo periódico.
 - ii. Resguardar adecuadamente su confidencialidad.
 - iii. Rescatar del software la información que quisiera retener para sí y utilizar, con independencia del software proporcionado.

El Cliente libera y exime expresamente a El Portal de toda responsabilidad por daños o perjuicios que pudieren resultar en cualquier de estas tareas y que no sean atribuibles directamente a su negligencia.

5.5 Soporte

En general El Portal entregará soporte telefónico al Cliente a fin de solucionar dudas generales respecto del uso o funcionamiento tanto de las distintas herramientas disponibles en El Portal como del software de publicación. De acuerdo a las condiciones del soporte solicitado, este servicio podrá ser gratuito o pagado lo cual será informado previamente al Cliente. Frente a una solicitud de soporte técnico determinada, que a criterio de El Portal, no sea posible de solucionar vía telefónica siendo necesaria la asistencia en terreno, se informará al Cliente de dicha circunstancia indicando la tarifa asociada a dicho servicio, que corresponde a las tarifas habituales de soporte en terreno de VMK. Serán de costo del Cliente todas aquellas visitas requeridas y cuya causa no consista en desperfectos del software o interfaz de publicación, tales como: reparaciones de bases de datos, reinstalaciones, ataque de virus, fallas de hardware, etc. El costo de estas visitas se determinará de acuerdo a las tarifas habituales de soporte en terreno de VMK. No están incluidas dentro del servicio de publicación, las actualizaciones de versiones que requieran el soporte en terreno.

5.6 Condiciones específicas de publicación

Según se trate de proyectos o propiedades el Cliente deberá completar y enviar los documentos que se indican a continuación. Todos hacen referencia, como parte de ellos, las presentes Condiciones.

5.6.1 Para publicación de proyectos Inmobiliarios

5.6.1.1 Ficha Base de Publicación.

Corresponde al formulario de incorporación del proyecto a El Portal. Incluye información más relevante según estándar de publicación y datos de contacto.

5.6.1.2 Solicitud de Servicio

En el caso de los proyectos inmobiliarios el Cliente con anterioridad a la habilitación del servicio de publicación convenido en El Portal, deberá responder confirmando una *Solicitud de Servicio* (vía correo electrónico), que establece en forma clara, comprensible e inequívoca las condiciones específicas para cada publicación, principalmente en lo que respecta a precio y vigencia.

Una vez confirmada la Solicitud de Servicio por parte del Cliente, El Portal enviará, vía electrónica, confirmación escrita del contrato respectivo que se ha perfeccionado, adjuntando copia íntegra del mismo.

5.6.2 Para publicación de propiedades

En el caso de la publicación de propiedades, el Cliente con anterioridad a la habilitación del servicio de publicación, deberá devolver firmado el *Contrato de Servicio de Publicación de Propiedades en Portalinmobiliario.com*, en donde se precisan las condiciones específicas convenidas.

5.6.3 Para publicación de productos y servicios relacionados con la vivienda

En el caso de la publicación de productos relacionados a la vivienda, el Cliente con anterioridad a la habilitación del servicio de publicación, deberá devolver firmada una Solicitud de Publicación (vía correo electrónico), que establece en forma clara, comprensible e inequívoca las condiciones específicas para cada publicación, principalmente en lo que respecta a precio y vigencia.

5.7 Condiciones específicas de servicio de análisis estadístico (Inmotrack)

El servicio de análisis inmobiliario Inmotrack estará disponible para aquellos proyectos con plan de publicación de Cotizaciones en Línea o superior, vigente en El Portal y catastrado por Collect GfK y podrá ser contratado solo por el mismo contratante del respectivo proyecto. Sin perjuicio de lo anterior, el sistema permitirá, a partir del proyecto actualmente publicado, acceder a información estadística de proyectos anteriormente publicados por el mismo, con las limitaciones correspondientes que el contratante declara conocer. Por otra parte, el acceso al sistema podrá extenderse a otros usuarios solo con la autorización expresa del contratante.

En el caso de la contratación de este servicio, el cliente –con anterioridad a la habilitación del servicio- deberá devolver firmada una Solicitud de Servicio (vía correo electrónico), que establece en forma clara, comprensible e inequívoca las condiciones específicas para este servicio, principalmente en lo que respecta a precio y vigencia. Una vez confirmada la Solicitud de Servicio por parte del Cliente, El Portal enviará, vía electrónica, confirmación escrita del contrato respectivo que se ha perfeccionado, adjuntando copia íntegra del mismo.

La información estadística de El Portal, será actualizada semanalmente, mientras que la información proveniente de Collect GfK, será actualizada en forma trimestral. Aun cuando, tanto El Portal como Collect GfK, comprometen sus mejores esfuerzos en cumplir con tener la información comprometida disponible y actualizada dentro de los plazos indicados, dada la complejidad del proceso de carga de datos debe entenderse que estos plazos son referenciales y que la accesibilidad al sistema no puede garantizarse en todo momento.

El contratante de este servicio entiende y acepta la condición de que la información estadística entregada por el sistema, es solo de carácter referencial y que cualquier deducción que pueda hacerse a partir de la información proporcionada es de su exclusiva responsabilidad. Así también declara expresamente conocer cabalmente los alcances y limitaciones de este servicio, y autoriza a El Portal a realizar sobre él, a su completo arbitrio, todas las mejoras y modificaciones que éste estime convenientes, incluso si éstas puedan afectar la coherencia histórica de los datos entregados o bien eliminar ciertas funcionalidades previamente establecidas.

5.8 condiciones de up time

Salvo se haya indicado algo distinto en el servicio específico, en general lo convenido entre VMK y El Cliente asegura un Up Time mensual de un 97%. Bajo este porcentaje el usuario podrá solicitar el descuento de la diferencia entre este valor y el tiempo efectivamente en que el servicio no ha estado disponible, el que se deberá hacer efectivo en el siguiente período de facturación.

5.9 Caso fortuito o fuerza mayor

Independientemente de lo anterior, VMK no se responsabiliza de las obligaciones contenidas en este documento en todas aquellas situaciones que correspondan a un caso fortuito o fuerza mayor, entendiéndose por tales todos aquellos que quedan comprendidos dentro de la definición contenida en el artículo 45 del Código Civil Chileno o su equivalente en aquellos países en donde se encuentren ubicados los respectivos sistemas.

5.10 Respaldos del sistema y su información

Si bien se realizan respaldos periódicos del sistema y sus datos, de manera de poder recuperar todas sus funcionalidades anteriores a algún evento catastrófico. Independientemente de lo anterior será de responsabilidad del cliente mantener respaldos de sus datos e información publicada en El Portal.

Consecuentemente con lo anterior El Portal no asume obligación alguna de almacenar o respaldar los datos, contenidos e imágenes de información histórica.

5.11 Marco contractual para empresa con varios proyectos

En aquellos casos en que el Cliente administre una cartera de varios proyectos inmobiliarios con distintos servicios, que pudiera significar que tanto las presentes condiciones generales como las específicas de cada proyecto, sean insuficientes para precisar un marco contractual para el flujo de proyectos que se habilitan y deshabilitan dentro de un período, podrá establecerse un convenio complementario en el cual se detallarán todas aquellas condiciones especiales de publicación para ese Cliente en particular.

5.12 Otros servicios

Servicios diferentes a los indicados en el Punto 5.6.1 de este documento que no implican estándares de publicación, sino que son complementarios a éstos, tales como: link a páginas Web distintas de El Portal, contratación de Banner, de correos “Promociones & Lanzamientos” u otros parecidos, se regularán por acuerdos similares en su forma a la Solicitud de Servicio de publicación de proyectos, establecidas en el punto 5.6.1.2

5.13 Comunicaciones

Las comunicaciones entre el Cliente y El Portal relativas al servicio de publicación u otros servicios, deberán hacerse por escrito, ya sea por correo, fax o e-mail enviados a los representantes de ambas partes. Se considerarán debidamente entregadas y recibidas las comunicaciones efectuadas por carta con acuse de recibo y las efectuadas por telegrama, fax o e-mail cuando pueda acreditarse por cualquier medio su recepción por parte de algún ejecutivo con injerencia en la mantención del servicio de publicación.

[Condiciones de Servicios Destinados a Oferentes de Portalinmobiliario.com](#)

[Solicite aquí antecedentes de servicios de Portalinmobiliario.com.](#)

[Condiciones de Uso de Portalinmobiliario.com](#)