

Términos y condiciones de la plataforma

Términos y condiciones de uso de Maken.com.co Estos Términos y condiciones de uso (" Términos ") están destinados a regular el acceso a los Servicios puestos a su disposición, el Usuario (" Usted " o " Usuario ") a través de la Plataforma Maken (en adelante, la " Plataforma "), por Maken SAS , identificada con el NIT 802.014.862 con sede en la Carrera 7 # 16-50 - We Work, Bogota, Colombia (en adelante, " Maken " o "Nosotros"), donde se realiza la administración, el establecimiento y la prestación de servicios prestados por Maken. El Usuario entiende que Maken es una empresa especializada en la intermediación de negocios relacionados con el alquiler de bienes inmuebles y su disponibilidad en la Plataforma , así como la prestación de servicios de gestión de alquiler de propiedades, previo pago de la remuneración, como se describe en el presente. Estos Términos están disponibles para leer en cualquier momento en la Plataforma a través de esta página. Además, este documento se aplicará e interpretará junto con la Política de privacidad , también disponible en la Plataforma , a través del acceso en el home page. Estos Términos están sujetos a mejoras continuas y pueden modificarse en cualquier momento, siempre que no exista una prohibición legal a tal efecto. En consecuencia, se recomienda que el Usuario acceda a estos Términos de vez en cuando y se asegure de haber verificado su versión más actual, en función de la fecha indicada al final del documento. Si el Usuario finalmente no está de acuerdo con algún cambio, debe abstenerse de usar la Plataforma. Algunos Servicios y contenidos disponibles en la Plataforma están o pueden estar sujetos a Términos de uso específicos, Acuerdos, Licencias, Asignaciones y Regulaciones. En caso de conflicto entre dichos

instrumentos y este documento, prevalecerán las condiciones específicas. Cualquier pregunta, queja, sugerencia o comentario que el Usuario tenga con respecto a estos Términos puede enviarse por correo electrónico: info@Maken.com.co

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

2. Glosario: Las palabras que se enumeran a continuación se utilizan en varias partes de estos Términos , en singular o plural, siempre con los significados establecidos en este documento. • Propietario : Usuario propietario, propietario de una propiedad residencial o su representante, responsable de cualquier anuncio de propiedad disponible para alquilar en la Plataforma o alquilarlo. • Anuncio : Publicar sobre una propiedad presentada por un Propietario como disponible para arrendar en la Plataforma. • Agente : Agente de bienes raíces y proveedor de servicios de corretaje independiente a través de la Plataforma. • Arrendatario : Usuario que busca propiedades en alquiler en la Plataforma o que alquila una propiedad a través de ella. • Personas : diferentes roles asumidos por la misma persona en la Plataforma. En el contexto de Maken, el mismo Usuario puede asumir, simultáneamente o no, diferentes personas, incluidas, entre otras, las funciones de "Arrendatario", "Propietario", "Agente" o "Propietario". • Servicios: estos términos rigen su acceso y

uso de aplicaciones, sitios web, contenido y también servicios por parte de los Usuarios para el alquiler de propiedades a través de la Plataforma, incluidos, entre otros, la divulgación, intermediación y administración de alquileres inmobiliarios a través de la plataforma. • Usuario : Cualquier persona que acceda o use la Plataforma o los Servicios de Maken, independientemente de si se ha registrado, incluidos, entre otros, Arrendatarios, Propietarios y Corredores. A menos que se indique expresamente lo contrario, los términos "usted", "suyo" o "suyo" se refieren al usuario.

3. Acceso a servicios y funciones. La Plataforma consta de un conjunto de características que proporcionarán corretaje de bienes raíces entre Usuarios independientes, para que puedan alquilar propiedades residenciales entre ellos, con la ayuda del Agente . Con este fin, Maken actúa en la planificación, mantenimiento y actualización de su Plataforma , donde realiza la divulgación, administración de intermediación y gestión de arrendamientos inmobiliarios, estando disponible para su acceso a través del sitio web www.Maken.com.co o mediante aplicaciones específicas. para cada tipo de Usuario , disponible para descargar a través de las tiendas web App Store y Google Play , independientemente del registro. El Usuario reconoce que ciertas secciones y características de la Plataforma solo se pueden usar y acceder al registrarse, momento en el cual el Usuario debe proporcionar todos los datos solicitados por él / ella , de acuerdo con las disposiciones de nuestra Política de privacidad. En este sentido, el Usuario reconoce que, al realizar el registro, debe proporcionar su número de teléfono, al que se vinculará su registro, y se le permite a Maken enviar mensajes a este número para validar dicho registro. Por la presente, reconoce que Maken utilizará medios tales como, entre otros,

mensajes de texto y mensajes de WhatsApp para enviar información directamente relacionada con los intereses de los Usuarios. Al aceptar estos Términos, usted reconoce que es el único y único responsable de toda la información proporcionada al acceder a la Plataforma, y es responsable, incluso ante terceros, de cualquier daño o pérdida que surja de la información incorrecta, incompleto o falso. El Usuario reconoce además que la inclusión de cualquier información falsa, falsa o adulterada lo someterá a todas las sanciones aplicables en virtud de la legislación colombiana actual, incluida la penal.

4. Reglas de uso de la plataforma Al aceptar estos Términos , usted reconoce que: a) Solo las personas con capacidad civil, según la ley colombiana, pueden usar la aplicación; b) El Usuario puede asumir diferentes Personas , incluidos, entre otros, el Arrendatario , el Propietario y el Corredor , pero solo puede tener una Cuenta Maken. c) Cada cuenta está asociada con una sola cédula de ciudadanía (CC) para usuarios que también son corredores. d) No se permite la creación de una nueva cuenta de usuario por parte de personas que hayan sido deshabilitadas por Maken de manera temporal o permanente por cualquier motivo. e) No puede publicar en la Plataforma ningún contenido considerado ilegal o capaz de violar los derechos de terceros. f) No deberá insertar en la Plataforma , por ningún medio, contenido o materiales capaces de incorporar virus u otros elementos que puedan impedir el funcionamiento normal de la Plataforma , Maken o equipos informáticos de terceros, así como también dañar documentos electrónicos y archivos almacenados. en dicho equipo. g) No debe compartir sus credenciales de acceso con terceros, siendo el único responsable de cualquier transacción, incluso financiera, realizada a través de su cuenta; h) No se permitirá la asignación, venta, alquiler u otra transferencia de

cuentas de usuario de Maken , incluidas, entre otras, calificaciones, historial y reputación; y i) No podrá volver a publicar propiedad que Maken haya cancelado la suscripción a la Plataforma . Maken se reserva el derecho de rechazar cualquier solicitud de registro y cancelar un registro previamente aceptado, a su exclusivo criterio y sin previo aviso, y sin compensación o remedio por la cancelación de cualquier registro o imposibilidad de registro. Al aceptar estos Términos, el Usuario reconoce que, en cualquier caso, es el único responsable del uso de la Plataforma, eximiendo a Maken de cualquier responsabilidad por daños resultantes del mal uso de la Plataforma.

5. Usando la plataforma 5.1 Anuncios Los Propietarios o sus representantes debidamente autorizados pueden hacer anuncios en la Plataforma . Al publicar un Anuncio en la Plataforma , Usted declara: 1. Posibilidad de disponer de la propiedad para alquiler inmediato; y 2. posee el derecho de alquilar, en su nombre, la propiedad ofrecida, así como todos los derechos sobre el contenido del Anuncio , incluidos, entre otros, todos los derechos necesarios para que usted use, divulgue y otorgue licencias a Maken Contenido, tal como se define en el elemento de promoción y publicación de anuncios a continuación. El Usuario reconoce que se le permite la publicación de Anuncios de Bienes Raíces destinados exclusivamente al alquiler residencial a largo plazo, siempre que esté ubicado en municipios y vecindarios atendidos por Maken (actualmente en Bogotá) El Usuario entiende que solo las propiedades que no figuran en la Plataforma pueden anunciarse, y está prohibido que una propiedad en particular tenga más de un Anuncio Activo, en el mismo período de tiempo, independientemente de quién sea el Propietario . El Propietario no proporcionará información de contacto ni ninguna otra información para evitar la

formalización de la transacción a través de Maken o para promover Servicios competidores, excepto según lo expresamente autorizado por Maken . Los propietarios son totalmente responsables del contenido de sus anuncios, incluido, entre otros, el establecimiento del precio de alquiler y los cargos de alquiler y las condiciones del alquiler, e incluso pueden ser legalmente responsables de sus actos u omisiones. Maken no ejerce ninguna influencia ni asume ninguna responsabilidad por dichos precios y condiciones.

5.2 Creación de anuncios y servicio de fotografía profesional Al negociar con otro Usuario a través de la Plataforma , el Propietario se declara consciente de, comprende y acepta los términos establecidos en el Contrato de alquiler y el Contrato de gestión de alquiler que se pondrán a su disposición y garantiza que cumplirá esos términos si su propiedad llega para ser arrendado a través de Maken , desde la firma de los contratos. Al aceptar estos Términos , el Propietario autoriza a Maken a utilizar cualquier medio disponible para publicar su Anuncio fuera de la Plataforma Maken , sin previo aviso o consentimiento, siempre que dichas medidas no impliquen ningún costo adicional o responsabilidad para el Propietario . El Usuario reconoce que el anuncio en la Plataforma requiere la contratación de un servicio de fotografía profesional de proveedores independientes para hacer videos y fotos de la propiedad y los bienes muebles que puedan existir en ella. Las fotos y videos están destinados a mostrar las condiciones reales de la propiedad, proporcionando a los usuarios de la Plataforma una mayor comprensión del espacio. El Propietario autoriza a las compañías o contratistas de fotografía contratadas por Maken para hacer una sesión de fotos y videos de la propiedad, y cualquier propiedad mueble, que se anunciarán, de acuerdo con las condiciones

descritas en estos Términos, entendiendo que dicho servicio es una condición esencial para la publicación del anuncio en la Plataforma . El Propietario también autoriza la divulgación de fotos y videos en la Plataforma , YouTube y sitios de terceros, junto con la descripción de la propiedad, que incluirá, pero sin limitarse a, información como el número de habitaciones, imágenes y dirección. Las fotografías y videos serán propiedad exclusiva de Maken , que se reserva el derecho de limitar el uso de las fotografías a los Anuncios publicados en la Plataforma o en sitios web de terceros, y de mantener dicho contenido en sus archivos incluso después de que el anuncio se haya cerrado o del contrato. La publicación de anuncios por parte de otros agentes inmobiliarios no está permitida, excepto según lo expresamente autorizado por Maken. El usuario reconoce y entiende que Maken se esforzará por seleccionar y mantener una asociación con las mejores compañías de fotografía. Sin embargo, en ningún caso Maken se hace responsable de la calidad o el contenido de las fotos y videos tomados, ni de la puntualidad y / o el comportamiento de los fotógrafos cuando visitan la propiedad del Usuario. Además, el Propietario asume y reconoce SU responsabilidad por todas las visitas a la propiedad, incluido, entre otros, el cumplimiento de las normas del condominio, la protección de la propiedad y la propiedad dentro de ella, y cualquier persona involucrada, eximiendo a Maken de cualquier situación que surja de su incumplimiento.

5.3 Publicación y promoción de anuncios La publicación del Anuncio en el sitio web de Maken está sujeta a la finalización de un mínimo de campos marcados como necesarios. Al publicar un anuncio en el sitio web de Maken , el Propietario autoriza a Maken a utilizar cualquier medio disponible para divulgar dicho anuncio sin previo

aviso o consentimiento del Propietario , siempre que dichas medidas no impliquen ningún costo adicional o responsabilidad para el Propietario. . Si bien Maken facilita la publicación del anuncio en sitios de terceros, una vez que se publica en dichos sitios, tanto el anuncio como el Propietario estarán sujetos a los términos y condiciones de sus respectivos sitios. Maken no se hace responsable de sitios web de terceros ni de propietarios. Al publicar un anuncio en el sitio web de Maken , el Propietario comprende que su anuncio puede ser indexado por motores de búsqueda y agregadores como Google, Bing, Trovit y otros servicios similares y, por lo tanto, pueden estar expuestos o encontrados por los usuarios de estos. sitios. El Propietario es responsable de la precisión, veracidad y autenticidad de la información que describa su inmueble autopublicado, y declara que es el único responsable frente al Arrendatario sobre la descripción y características del inmueble y, así mismo, exime a Maken de cualquier responsabilidad relacionada con información incorrecta, imprecisa o falsa sobre el inmueble que autopublica en la Plataforma.

5.4 Vista previa y mantenimiento de anuncios Los anuncios activos se mostrarán en la interfaz de la plataforma y se pueden filtrar y ordenar según los criterios proporcionados por los Arrendatarios . El Propietario tiene total autonomía para editar, desactivar, reactivar o eliminar su Anuncio en cualquier momento accediendo a la Plataforma o en su defecto comunicándose en info@Maken.com.co . El propietario es consciente de que Maken también puede editar, desactivar, reactivar o eliminar unilateralmente los Anuncios en su Plataforma , independientemente de la notificación previa, cuando el propietario cancela varias visitas o en caso de dificultad para ingresar a la propiedad o cuando el análisis crediticio de un

arrendatario interesado se completa satisfactoriamente para evitar anuncios de propiedad a punto de alquilarse, en caso de que el contrato no se firme el anuncio se reactivará automáticamente. La actualización de las publicaciones realizadas por Maken en otros sitios y / o clasificados se editará o desactivará lo antes posible, respetando los términos de Anuncio y publicación de los medios utilizados. Usted reconoce que Maken no es responsable de la calidad, precisión, veracidad o legalidad de los Anuncios o propiedades anunciados en la Plataforma , por lo que nos alienta a visitar e inspeccionar la propiedad elegida antes de hacer una propuesta. Maken se reserva el derecho de editar, solicitar al Propietario que edite, suspenda o elimine cualquier Anuncio en cualquier momento sin previo aviso y a su exclusivo criterio. Sin embargo, Maken no está obligado a retirar ningún Anuncio a menos que exista una orden legal para hacerlo . Sí hay anuncios en nuestro sitio que se hayan publicado sin su permiso, debe comunicarse directamente con el propietario para solicitar la eliminación de los anuncios .

5.5 Costo del anuncio Publicar anuncios en la plataforma Maken es totalmente gratuito para todos los propietarios , independientemente de las características y el contenido del anuncio , la cantidad de anuncios por propietario o el período de tiempo durante el cual el anuncio estará disponible en la plataforma . La promoción de anuncios en sitios de terceros puede estar sujeta a costos adicionales cobrados por dichos sitios. Maken puede pagar dichos costos de vez en cuando ya su exclusivo criterio. Si Maken no subsidia dichos costos, se informará adecuadamente al Propietario antes de publicar sus anuncios en otros sitios web y tendrá la opción de no publicar ni pagar los costos relevantes tal como se indica a su debido tiempo. Maken se reserva el derecho de cambiar esta política de precios y subsidios a su

exclusivo criterio en cualquier momento, y la única y exclusiva responsabilidad del Usuario de monitorearla.

5.6 Programación de visitas El Usuario declara ser consciente de que Maken ofrece, en su Plataforma , una herramienta totalmente gratuita para ver las fechas y horas de las visitas programadas a las propiedades anunciadas. A través de la Plataforma , el Propietario puede indicar los momentos en que la propiedad no estará disponible para que los Arrendatarios potenciales la visiten. El Propietario es responsable de mantener dichos horarios actualizados y puede editarlos en cualquier momento a través de la Plataforma . El Propietario es consciente de que Maken puede suspender o desactivar Anuncios cuya programación está desactualizada o tiene una gran cantidad de cancelaciones de visitas por parte del Propietario , según su lo estipulado en el punto 5.4. Los tiempos que serán visibles en la lista de propiedades dependen de factores distintos de los tiempos provistos por el Propietario , como los horarios disponibles en el horario de los Corredores y el número de visitas a cada propiedad, por ejemplo. Por lo tanto, Maken no es responsable de la disponibilidad de todas las horas abiertas en el calendario de la propiedad por parte del Propietario , y tampoco garantiza la demanda de estas visitas en las propiedades anunciadas. El propietario es el único responsable de establecer horarios compatibles con las reglas de condominio. Maken no asume ninguna responsabilidad por las visitas que violen dichas reglas . La visita siempre debe ir acompañada de un Agente presente en la Plataforma Maken . El usuario reconoce que esta visita también puede estar acompañada por otros Arrendatarios y / o el propietario . Al final de la visita, el Arrendatario evaluará, a través de la Plataforma , o el Agente Acompañante. El propietario , el corredor y el posible Arrendatario pueden cambiar la disponibilidad de

sus calendarios, así como cancelar sus visitas ya programadas en cualquier momento. En caso de que el corredor cancele la visita, Maken hará los arreglos para transferir la visita a otro corredor , si el tiempo lo permite, y la visita se cancelará solo si no hay otro corredor disponible a la hora y el día programados. En este caso, las otras partes serán notificadas automáticamente. Maken no es responsable de la exactitud de la información, la puntualidad, el comportamiento de las partes y los daños de cualquier tipo. Maken actúa como un simple facilitador de programación y no puede asumir ninguna responsabilidad por tales visitas. El Propietario que elige colocar la caja de llaves en su propiedad declara haber recibido información sobre este instrumento y acepta usarlo bajo estas condiciones, entendiendo el riesgos relacionado con su colocación y mantenimiento. Por lo tanto, el Propietario es responsable de cualquier daño causado a la propiedad y / o bienes muebles insertados en él durante el período de uso de la caja del llavero, eximiendo a Maken de toda responsabilidad derivada de su uso, entendiendo que es el condominio o su administrador la responsabilidad de controlar la entrada y salida de personas del edificio. Maken puede, a su exclusivo criterio, limitar las visitas a una propiedad en particular o realizadas por un usuario en particular. Además, Maken se reserva el derecho de controlar el comportamiento del Usuario para evitar fraudes.

5.7 Propuesta y análisis Maken ofrece una herramienta para el envío, negociación y análisis de propuestas de alquiler de propiedades anunciadas a través de la Plataforma . Cualquier Usuario Registrado puede presentar propuestas de alquiler de propiedades anunciadas en la Plataforma, siempre que estén libres de impedimentos con Maken y proporcionen la información mínima requerida por Maken y el Propietario . Cualquier propietario puede recibir propuestas siempre que

el propietario y el anuncio estén activos, recibiendo visitas y sin que Maken lo obstaculice

5.8 Revisión del propietario y aceptación de la propuesta y el Arrendatario Las propuestas se envían exclusivamente a través del botón "Hacer propuesta" en el Anuncio de propiedad, y están sujetas a la provisión de un mínimo de información indicada como "obligatoria" en el formulario de propuesta disponible en la Plataforma . Maken le permite enviar propuestas sin presentar documentación para identificar al Arrendatario , así como sin enviar su comprobante de ingresos. Sin embargo, al enviar una propuesta, el Arrendatario declara estar al tanto, comprender y aceptar la necesidad de presentar dicha documentación en una fecha posterior. El Arrendatario también garantiza que tiene la intención de cumplir con la propuesta y poder cumplir con los requisitos establecidos en el momento de la presentación de la propuesta. El Arrendatario es responsable de la precisión, veracidad y autenticidad de la información provista, y declara que él / ella es consciente de que él / ella puede responder legalmente si usted proporciona información incorrecta o falsa. El posible Arrendatario puede cancelar la propuesta presentada siempre que no haya una expresión del propietario, pero no puede editar la propuesta ya presentada

El propietario , a su vez, puede rechazar las ofertas de su propiedad a su exclusivo criterio. Las propuestas enviadas a través de la Plataforma estarán disponibles para la otra parte por un tiempo limitado, informadas a los Usuarios en el momento de la propuesta o determinadas en las plantillas de contrato enviadas. Después de la fecha límite, que dependerá totalmente de Maken establecer, la propuesta caducará automáticamente. Al enviar una propuesta, el Arrendatario autoriza la divulgación, el

suministro y el uso de sus datos de registro, personales, de crédito y de comunicación al Propietario de Maken, Maken y / o sus empresas asociadas involucradas en todos los asuntos financieros o de otro tipo. con respecto a su crédito Para obtener más información sobre privacidad, consulte la Política de privacidad. El usuario puede hacer propuestas simultáneas a diferentes propiedades. Sin embargo, Maken se reserva el derecho, a su exclusivo criterio, de limitar el número de ofertas por Anuncio o Usuario . Maken se reserva el derecho de cancelar la suscripción de usuarios con comportamientos sospechosos que incluyen, entre otros, cancelar múltiples ofertas enviadas o rechazar múltiples ofertas recibidas. Maken no es responsable de las consecuencias derivadas de su decisión de cancelar la suscripción de una propiedad o usuario en negociación. Los usuarios entienden que la presentación o aceptación de la propuesta no representa ningún derecho o expectativa de derecho de ninguna de las partes hasta que ambas partes firmen el Contrato de alquiler. El Arrendatario y el propietario son los únicos responsables de negociar la propuesta. Maken no participará en la negociación de precios u otras condiciones del arrendamiento, excepto según lo definido en los contratos de arrendamiento estándar y la gestión del arrendamiento. Además, todos los acuerdos realizados fuera de nuestra Plataforma de negociación no se registran en un contrato que se firmará entre las partes. Por lo tanto, es responsabilidad de los Usuarios asegurarse de que toda la información se encuentre dentro de la plataforma y Maken no se hace responsable del incumplimiento de esta obligación por parte de los Usuarios . Los usuarios aceptan que la propiedad puede continuar publicándose en la Plataforma incluso después de aceptar la propuesta de las partes, y el Propietario puede recibir nuevas propuestas durante este período y elegir

la que más les convenga. Asimismo, el Arrendatario puede ofrecer ofertas sobre diferentes propiedades y puede elegir entre ellas después del proceso de análisis de crédito, dentro de los límites del crédito aprobado para él. Tras la aceptación de la oferta por las partes, el precio del alquiler y las condiciones no pueden cambiarse entre ellas.

5.9 Análisis del Arrendatario y aceptación del Arrendatario Tras la aceptación de la propuesta por parte del Propietario, el Arrendatario debe cargar los documentos solicitados por Maken dentro del plazo establecido por la Plataforma. Si el Arrendatario no presenta los documentos dentro de este período, la propuesta puede ser descartada. Los usuarios aceptan que la simple aceptación de la propuesta por las partes no significa la terminación del contrato o la promesa de alquiler. El Propietario puede aceptar diferentes propuestas, dirigiendo a los Arrendatarios potenciales al proceso de revisión de crédito y puede elegir entre los Arrendatarios aprobados. Lo mismo ocurre con el Arrendatario aprobado en más de una propuesta. El Arrendatario puede indicar, para el análisis de crédito, más de un Licitante para la composición de la renta mínima requerida para la aceptación del arrendamiento por parte de Maken , que no necesitará residir en la propiedad alquilada. Todos los Arrendatarios son una parte integral del contrato de alquiler y son responsables solidariamente de este. Maken comunicará al Arrendatario , de manera oportuna, el resultado del análisis crediticio de la propuesta en cuestión. Se informa al propietario de la aprobación, del análisis de crédito de los Arrendatarios con los que está negociando, momento en el que debe elegir entre las propuestas que se le ofrecen. El Propietario entiende que Maken no realizará la administración de la propiedad ni permitirá que el contrato de alquiler se ejecute en su Plataforma

en caso de la no aprobación del Arrendatario en el análisis de crédito. Los criterios de análisis serán establecidos por Maken y cualquier socio, a su exclusivo criterio, dentro de los límites permitidos por la ley colombiana. El Usuario autoriza a Maken consultar, usar y proporcionar información de registro, personal, de comunicación o cualquier otra información específicamente de y a instituciones financieras, centrales de crédito o de consultoría. Maken no es responsable de ningún alquiler realizado directamente entre Propietarios y Arrendatarios, incluso si las partes se han reunido a través de Maken . Además del análisis de crédito, el Arrendatario puede realizar una simulación previa para obtener visibilidad de su perfil de crédito. Esta simulación puede ocurrir en cualquier momento antes del análisis real. La simulación de crédito se compone de la consulta de información crediticia de centrales de crédito de posibles de posibles Arrendatarios. El Usuario es consciente de que la simulación de crédito depende de la precisión de la información proporcionada por el Usuario, y Maken puede solicitar documentos de respaldo en una fecha posterior. En consecuencia, Maken no se hace responsable de los daños o pérdidas derivados de la información incorrecta, incompleta o falsa proporcionada por el Usuario . Además, cuando se trata de información de terceros, los usuarios declaran que la información proporcionada se realizó con el acuerdo de este tercero, siendo totalmente responsables de la exactitud de la información y de obtener las autorizaciones de intercambio de datos antes mencionadas. El usuario acepta además que la simulación de crédito no debe confundirse con el análisis de crédito que realizará Maken independientemente del resultado obtenido en la simulación. También acepta que el resultado obtenido en el primero no vincula el segundo procedimiento, y la simulación solo tiene el objetivo de dar visibilidad al Usuario de

su perfil de crédito, sin tener un efecto vinculante. El Propietario acepta recibir como inquilino a cualquier persona sin importar su color de piel, religión, nacionalidad, etnia, sexo, identidad de género, orientación sexual o antecedentes penales en donde haya sido declarado inocente, siempre que el individuo sea aprobado según las políticas vigentes de Maken. Maken no está en la obligación de revelar a los Propietarios información personal o judicial de los arrendatarios o de los posibles arrendatarios. Cuando Maken revele información personal o datos personales de los arrendatarios, lo hará conforme a la Política de privacidad de Datos de Maken y esta se deberá tratar como confidencial por parte del propietarios.

5.10 Acuerdo de alquiler Maken facilita la formalización de los términos de alquiler mediante la firma de un "Acuerdo de alquiler" entre el Arrendatario y el propietario. El contrato de alquiler debe estar firmado por (i) uno o más Arrendatarios que pueden o no residir en la propiedad, pero todos son corresponsables del pago del alquiler, y ii) el propietario o su apoderado El contrato de alquiler se valida con la firma electrónica de las partes y reemplaza la notarización notarial del documento físico.

5.11 Intermediación y gestión del arrendamiento La relación entre Maken y el Propietario está formalizada y regulada por el Contrato de intermediación y gestión de alquileres (contrato mandato). El Acuerdo de Administración deberá ser firmado electrónicamente por i) un representante legal de Maken, y ii) el propietario o su apoderado. Para el servicio de intermediación se deberá pagar la tarifa de intermediación, a cargo del Propietario a Maken y al Agente de Bienes Raíces. Maken emitirá una factura por los servicios que presta y transferirá el monto relacionado con los servicios proporcionados por el Agente. Actuando como

administrador del arrendamiento, Maken transferirá los montos relacionados con los alquileres mensuales de la propiedad arrendada al Propietario, menos el monto de la tarifa de administración y cualquier otro descuento o reembolso acordado entre las partes . Maken emitirá una factura por los servicios que brinda. En este sentido, el Usuario reconoce que la Tarifa de Intermediación y la Tarifa de Administración están representadas por las siguientes tarifas, respectivamente: 1. Tarifa de intermediación: 2. Dicha tarifa será por la cantidad de un alquiler, a menos que se especifique lo contrario en la campaña o en el acuerdo de gestión de alquileres. 3. Tarifa de administración: 4. Dicha tarifa será de un monto equivalente al 8% (ocho por ciento) del monto actual del alquiler, a menos que se especifique lo contrario en la campaña o el acuerdo de Administración de alquileres.

5.12 Precios de servicio y remuneración Algunas categorías de usuarios pueden recibir una compensación por los servicios prestados a otros a través de la Plataforma. Las tarifas para cada Usuario serán informadas a las partes involucradas en la Plataforma misma, y pueden cambiar ocasionalmente sin previo aviso. Por lo tanto, el Usuario deberá pagar a Maken y / o terceros los montos indicados en la Plataforma, relacionados con los Servicios contratados, y dichos montos pueden corresponder a la remuneración de Maken y otros Usuarios , como Propietarios y Corredores , que actúan de manera autónoma en la Plataforma. y son contratados y pagados directamente por los Usuarios. En este sentido, los Usuarios reconocen que las cantidades recibidas por Maken y transmitidas a terceros no corresponden, a efectos fiscales, a los ingresos de Maken. Además, el Usuario entiende que la demora en realizar cualquier pago relacionado con estos Términos y / o el incumplimiento del Contrato de alquiler puede resultar en el pago de intereses

y multas, dependiendo de los montos provistos en el acuerdo. Además, los usuarios reconocen que Maken puede establecer condiciones especiales para los usuarios que cumplan ciertas condiciones, como la exclusividad, por ejemplo. Dichas condiciones se indicarán en la Plataforma y, como mera liberalidad, Maken puede rescindir o cambiar el beneficio en cualquier momento, sin compensación alguna para los Usuarios.

5.12.1. Del pago a los corredores Mediante estos Términos, el Usuario entiende que Maken solo actúa como intermediario entre los usuarios de la Plataforma , que están interesados en concluir un Contrato de alquiler con respecto a las propiedades anunciadas. Por lo tanto, el Usuario reconoce que los Corredores son contratados directamente por los Propietarios interesados en celebrar el Contrato de Alquiler, cobrando una tarifa de corretaje ("Tarifa de Corretaje"), y Maken les transferirá el monto debido a la Tarifa de Corretaje. , al realizar el pago de la primera renta, sin establecer los montos de tal naturaleza como los ingresos de Maken. Para la realización de la Transferencia, Maken realizará informes mensuales mensuales ("Informes") de las transferencias realizadas a los Corredores , a fin de garantizar la transparencia de la relación asumida a través de estos Términos . Los corredores, por lo tanto, como proveedores de servicios de corretaje para los Propietarios, serán responsables de emitir un recibo, un documento de impuestos o cualquier obligación auxiliar correspondiente al pago de la tarifa de corretaje que Maken debe traspasar por completo.

5.13.1. Para arrendatario: Usted, como usuario interesado en alquilar una propiedad, permite que Maken le cobre a su tarjeta de crédito el monto anunciado por concepto

de “derechos de contrato”. Si alquila la propiedad elegida, el monto pagado por concepto de derechos de contrato es independiente al pago por el alquiler, el cual deberá ser pagado en su totalidad y, por lo tanto, no será acreditable a los montos que le corresponda pagar en virtud de un contrato de arrendamiento.

Los derechos de contrato se reembolsarán en su totalidad a Usted si la propiedad no se alquila y no se firma un contrato sobre cualquier inmueble de Maken, siempre esto se de por motivos no atribuibles a Usted como usuario. Sin embargo, cuando sean causas atribuibles a Usted como inquilino (e.g. retracto de la aplicación como arrendatario posterior al pago de los derechos de contrato, omisión o errores no reparables en la información entregada por el inquilino, renuncia a la oferta presentada por el inmueble, o cualquier otro motivo que no pueda ser imputado a Maken o al Arrendador de forma cierta) los derechos de contrato no serán reembolsables.

Usted acepta que Maken no será responsable si el pago por los derechos de contrato no se puede realizar debido al límite de la tarjeta de crédito o cualquier otro evento que pueda considerarse fuerza mayor o culpa de otros. Bajo ninguna circunstancia, Maken será responsable de cualquier negociación fallida o intento de negociación.

5.13.2. Para el propietario: Como propietario, permite que Maken ponga a disposición de los usuarios interesados en alquilar su propiedad la herramienta de “derecho de contratos” y exime a Maken de cualquier cuestionamiento o responsabilidad por daños o pérdidas de beneficios. Usted comprende que una vez que alguien decida pagar los derechos de contrato de su propiedad, solo se

permitirán negociaciones entre usted y dicho usuario en la plataforma. Usted comprende que el acto de pagar los derechos de contrato de la propiedad por una parte interesada no implica que usted tenga derecho a recibir dicho monto ya que este concepto corresponde a Maken por las labores que desarrolla para implementar y poner a disposición de las partes las versiones de contratos correspondientes.

6. Otras obligaciones, responsabilidades y exenciones de las partes. 6.1. Cumplimiento de las leyes y regulaciones. Maken respeta y obedece todas las leyes y regulaciones aplicables a sus actividades y espera que todos sus Usuarios hagan lo mismo. Sin embargo, Maken no puede garantizar y no asume ninguna responsabilidad por el cumplimiento de sus Usuarios con las leyes o regulaciones. Al usar la Plataforma o los Servicios de Maken, Usted declara que conoce, comprende y acepta que es el único y totalmente responsable de cumplir con todas y cada una de las leyes y reglamentos, obligaciones legales y fiscales que puedan aplicarse a su uso del Sitio. , Servicios y Contenido, que incluyen, entre otros, la ley 820 de 2003, que rige el arrendamiento de bienes inmuebles en Colombia, y las reglas específicas de cada co-propiedad.

6.2. Elegibilidad La Plataforma y los Servicios de Maken están destinados exclusivamente a personas capaces de realizar personalmente actos civiles. Queda expresamente prohibido cualquier acceso o uso de la Plataforma o los Servicios por parte de personas no administradas menores de 18 años. Al acceder o utilizar la Plataforma o los Servicios, usted declara y garantiza que es capaz de realizar

personalmente los actos de la vida civil y que conoce las sanciones legales previstas en el Código Civil

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

6.4. Derechos de autor y propiedad de la plataforma Los derechos de autor y la propiedad de la Plataforma, los diseños gráficos y los códigos fuente son propiedad exclusiva de Maken o de cualquier tercero que haya autorizado su uso en la Plataforma y esté protegido por el derecho y los tratados internacionales, su copia, reproducción o cualquier otro tipo de prohibición. Los infractores están sujetos a las sanciones civiles y penales correspondientes, de conformidad con las Leyes de la república de Colombia. Las marcas comerciales, nombres comerciales o logotipos de cualquier tipo que se muestran a través de la Plataforma son propiedad de Maken o de un tercero que ha permitido su uso, por lo que el uso de la Plataforma no constituye una autorización para que el Usuario cite dichas marcas, , nombres comerciales y logotipos. Además, el Usuario, al publicar cualquier contenido en la Plataforma (marcas registradas, logotipos, nombres, dibujos, textos, imágenes, fotos, videos, fonogramas, obras audiovisuales, códigos fuente, etc.), otorga a Maken una licencia de uso indefinido, para que podamos servir dicho contenido en cualquier forma en anuncios (físicos y / o virtuales), demostraciones de uso y

presentaciones institucionales. El Usuario acepta que dicho contenido se pueda usar en cualquier página o campo de la Plataforma.

6.5. Renuncias Además de las otras renunciadas establecidas en estos Términos, usted reconoce que Maken no será responsable: 1. de garantizar la efectividad de cualquier contratación o la calidad de cualquier servicio o propiedad. Por lo tanto, Maken no se hace responsable de los daños o indemnizaciones derivados del incumplimiento de cualquier obligación por parte de cualquier Usuario; 2. de obligaciones fiscales derivadas de las actividades de los Usuarios relacionadas con el uso de la Plataforma. El Usuario es el único y totalmente responsable de determinar todos y cada uno de los impuestos y cargos gravados en sus actividades relacionadas con el uso de la Plataforma o los Servicios de Maken; 3. por la conducta de los Usuarios o terceros contactados o contratados a través de la Plataforma. Maken no es explícitamente responsable de ningún acto u omisión de ningún Usuario en relación con otros Usuarios o terceros; 4. por cualquier falta de disponibilidad, errores o fallas presentadas por la Plataforma, así como por cualquier posible engaño de la utilidad que el Usuario pueda atribuir a la Plataforma, la quiebra de la misma o cualquier dificultad de acceso a ella ; 5. por errores o posibles inconsistencias en la transmisión de datos, la calidad o disponibilidad de la conexión a Internet, que impiden la recepción adecuada de información por parte de Maken o el Usuario; 6. de datos obsoletos, incompletos o falsos que puedan estar disponibles y actualizados por terceros, como instituciones financieras, sitios web utilizados para publicidad y otros socios comerciales; 7. por la presencia de virus u otros elementos dañinos en la Plataforma, capaces de causar cambios en sus sistemas informáticos (software y hardware), documentos electrónicos y las

facturas generadas para el pago por parte del Usuario, eximiendo a Maken de cualquier responsabilidad por cualquier daño y daños derivados de elementos nocivos insertados por terceros; y 8. por daños de cualquier naturaleza que surjan del conocimiento que terceros no autorizados puedan tener de los datos proporcionados por la Plataforma como resultado de una falla únicamente relacionada con el Usuario o terceros que están más allá de cualquier control razonable de Maken. Maken se exime de la responsabilidad por cualquier información inexacta o inconsistente ingresada en la Plataforma, que es responsabilidad del Usuario que la proporciona, y en caso de cualquier discrepancia entre la información que se muestra en la Plataforma y cualquier documento y / o información proporcionada directamente por representante de Maken, prevalecerán los segundos.

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

6.7 Descargo de responsabilidad de los artículos no incluidos en estos términos Ningún consejo, orientación o información, ya sea oral o escrita, obtenida de Maken o a través del Sitio, los Servicios o el Contenido, crea una garantía o responsabilidad que no se haya hecho expresamente en estos Términos.

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

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

7. Disposiciones generales Todas las comunicaciones enviadas por el Usuario a Maken se considerarán totalmente válidas cuando se realicen por escrito y se envíen por correo electrónico a info@Maken.com.co Además, las comunicaciones realizadas por Maken al Usuario se considerarán efectivas, a todos los efectos, cuando se realicen por cualquier medio de contacto, por escrito o de otra manera. Los actos de fuerza mayor serán exclusivos de la responsabilidad de las partes bajo

la ley colombiana. Cualquier disposición o condición de este instrumento que, por cualquier motivo, se considere nula o ineficaz por cualquier tribunal o tribunal, no afectará la validez de las demás disposiciones de estos Términos, que seguirán siendo completamente válidas y vinculantes, en la mayor medida efectiva. El hecho de que Maken no haga cumplir ningún derecho o disposición de estos Términos no constituirá una renuncia y puede ejercer su derecho de forma regular dentro de los plazos legales. Estos Términos pueden modificarse en cualquier momento, y la nueva versión de este documento entrará en vigencia el día después de su publicación en la Plataforma. El Usuario solo será notificado del cambio de los Términos si existe una obligación legal de hacerlo.

8. Legislación y foro Todos los elementos de estos Términos de uso se rigen por las leyes de la República de Colombia. Para todos los asuntos relacionados con la interpretación, el cumplimiento o cualquier otra pregunta relacionada con estos Términos de uso, las partes acuerdan someterse al Tribunal de arbitramento de la cámara de comercio de Bogotá, excepto las reclamaciones hechas por los USUARIOS que se ajustan al concepto legal. consumidores, que pueden remitir tales reclamos a su tribunal de origen.

Última actualización: Julio de 2024