

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE USO Y CONTRATACIÓN DE LA PLATAFORMA DIGITAL "KLICHÁBITAT"

El presente documento establece los Términos y Condiciones que rigen el acceso, navegación, uso, registro y contratación de servicios y membresías a través del sitio web y portal digital www.klichabitat.com (en lo sucesivo, la "Plataforma"), propiedad y representada por **el C. Francisco Sánchez Nieto** (en lo sucesivo, "KlicHábitat"), con domicilio ubicado en la Ciudad de México en la calle Indios Verdes número 288, en la colonia Evolución, C.P. 57700, correo electrónico de contacto **contacto@klichabitat.com** y teléfono **+527226560851**.

Al ingresar, navegar, registrarse o hacer uso de los servicios ofrecidos en la Plataforma, el Usuario (ya sea en su calidad de "Broker / Agente Inmobiliario", "Propietario Ofertante" o "Cliente Final / Usuario Navegante") entiende y acepta en su totalidad los presentes Términos y Condiciones. En caso de no estar de acuerdo con los mismos, deberá abstenerse de utilizar la Plataforma.

CLÁUSULA PRIMERA. NATURALEZA JURÍDICA DEL SERVICIO Y ROLES DE USUARIO

KlicHábitat opera un portal inmobiliario digital cuyo objeto es actuar como un canal de difusión publicitaria, plataforma tecnológica e intermediario digital que conecta a Brokers/Agentes Inmobiliarios y Propietarios con Clientes Finales interesados en la compraventa o arrendamiento de inmuebles en la República Mexicana, así como facilitar herramientas tecnológicas para la gestión y promoción inmobiliaria.

Las partes reconocen expresamente que KlicHábitat **no es propietaria, poseedora, ni titular de los derechos reales** sobre los inmuebles anunciados por los usuarios en la Plataforma. KlicHábitat no actúa como parte vendedora, compradora, arrendadora o arrendataria en las transacciones jurídicas o contratos definitivos de compraventa/ arrendamiento que celebren los usuarios entre sí fuera del portal.

Perfiles de Usuario:

- **Broker / Agente Inmobiliario / Propietario Ofertante:** Persona física o moral que se registra en la Plataforma, contrata un paquete de membresía o servicio de publicación e ingresa contenidos para promocionar bienes inmuebles en venta o renta.
- **Cliente Final / Navegante:** Persona física o moral que accede a la Plataforma para consultar el catálogo de inmuebles, utilizar herramientas de geolocalización, enviar solicitudes de información y contactar directamente a los ofertantes.

- **Administrador KlicHábitat:** Personal autorizado que gestiona el correcto funcionamiento del portal, suscripciones y métricas de operación.

CLÁUSULA SEGUNDA. CUMPLIMIENTO CON LA NOM-247-SE-2021 Y OBLIGACIONES DE PUBLICACIÓN

En apego a la **NOM-247-SE-2021**, los usuarios que publiquen inmuebles destinados a casa habitación en la Plataforma asumen individualmente las siguientes obligaciones:

1. **Acreditación Jurídica:** El usuario garantiza contar con el título de propiedad idóneo, carta poder o contrato de mediación/exclusiva que lo faculte legalmente para promover la venta o renta del inmueble.
2. **Veracidad de la Información:** Toda la información técnica, jurídica y comercial (precios, m², habitaciones, baños, amenidades, fotografías y videos) deberá ser veraz, comprobable, clara y exenta de elementos que induzcan a error o confusión al consumidor.
3. **Claridad en Precios y Moneda:** Los precios deberán expresarse en Moneda Nacional (M.N.), aclarando si incluyen o no impuestos, gastos notariales, derechos de escrituración o costos relativos a créditos hipotecarios.
4. **Publicación Doble:** Se permite publicar un mismo inmueble bajo las modalidades de venta y renta simultáneamente dentro de un mismo anuncio.
5. **No Discriminación:** Se prohíbe estrictamente incurrir en prácticas discriminatorias en la selección u oferta de inmuebles.

CLÁUSULA TERCERA. REGISTRO, REGLAS DE PUBLICACIÓN Y VIGENCIA

El registro se realiza a través de los formularios habilitados en la Plataforma. El usuario presume de buena fe que los datos ingresados son veraces y propios.

Los anuncios publicados no requieren de aprobación manual previa por parte del personal de KlicHábitat para su salida a producción. En consecuencia, el usuario publicante es el único responsable legal y civil frente a terceros y frente a la PROFECO por el contenido de sus publicaciones.

La publicación de cada inmueble tiene una **vigencia de 7 (siete) días naturales**. Transcurrido dicho plazo sin renovación o vencida la membresía, el anuncio se deshabilitará automáticamente del portal público. Cumplidos 7 días adicionales en estado deshabilitado, los datos e

imágenes del inmueble se **eliminarán de forma definitiva e irreversible** de las bases de datos.

CLÁUSULA CUARTA. MODELO DE MEMBRESÍAS, COBROS Y RECURRENCIA VÍA STRIPE

El acceso y búsqueda para Clientes Finales es gratuito. La monetización de KlicHábitat opera mediante el cobro de membresías o paquetes de publicación contratados por Brokers y Ofertantes.

Todos los cobros se procesan electrónicamente a través de la pasarela **Stripe**. KlicHábitat no almacena directamente datos de tarjetas bancarias.

Las membresías se renuevan automáticamente de forma mensual. En caso de rechazo del cargo, el sistema realizará un **segundo reintento automático** vía Stripe. De fallar el segundo reintento, la cuenta se dará de baja y sus propiedades serán deshabilitadas de inmediato.

El usuario podrá cancelar su suscripción en cualquier momento desde su panel de administración. Para requerir comprobante fiscal (CFDI), deberá solicitarlo dentro del mes en curso enviando su Constancia de Situación Fiscal (CSF) a contacto@klichabitat.com.

CLÁUSULA QUINTA. GEOLOCALIZACIÓN Y GENERACIÓN DE LEADS

La Plataforma permite localizar inmuebles mediante interfaz de mapa e interacción por GPS o geolocalización manual. En caso de denegar el acceso a la ubicación, el sitio mostrará la pantalla de inicio estándar (*Home*).

Los Clientes Finales no realizan pagos de apartados ni enganches dentro de la Plataforma. El contacto se facilita mediante enlace directo a botón de WhatsApp y llamada telefónica, registrando métricas de *leads* con fines estadísticos e informativos.

CLÁUSULA SEXTA. PROPIEDAD INTELECTUAL Y LICENCIA DE CONTENIDOS

Todos los textos, marcas, logotipos, software, código fuente, diseño gráfico, métodos, bases de datos y herramientas de la Plataforma son propiedad exclusiva de KlicHábitat o cuenta con las licencias correspondientes, así como cuenta con los derechos de registro de marca por parte del IMPI. Queda prohibida su reproducción, copia, ingeniería inversa o explotación no autorizada.

Mediante la publicación de inmuebles, el usuario otorga a KlicHábitat una licencia no exclusiva, gratuita, transferible y sin limitación territorial para usar, reproducir, exhibir, editar, promocionar y comercializar las fotografías, videos y descripciones del inmueble en el portal y canales publicitarios de KlicHábitat. El usuario garantiza que dichos contenidos no

infringen derechos de autor, marcas ni derechos de propiedad intelectual de terceros.

Titularidad de la Propiedad Intelectual e Industrial de KlichÁbitat y Terceras Partes

La totalidad de los componentes, contenidos e información alojados en el sitio web —comprendiendo, de manera enunciativa más no limitativa: redactados, metodologías, procesos operativos, secretos comerciales, conocimientos técnicos (know-how), estructuras, archivos visuales, composiciones auditivas, marcas registradas, distintivos comerciales, logotipos, elementos gráficos, material audiovisual, animaciones y cualquier otra herramienta protegida por las leyes de propiedad intelectual e industrial— pertenecen y continuarán siendo titularidad exclusiva de KlichÁbitat, sus socios comerciales, licenciantes, cesionarios o terceros legítimos.

La utilización no autorizada de cualesquiera de estos activos o recursos que vulnere o pudiese vulnerar los derechos de propiedad industrial o de autor pertenecientes a KlichÁbitat, sus contratistas, licenciantes o terceros, facultará a los titulares legítimos a emprender los procedimientos y acciones legales, civiles o penales que correspondan.

El mero acceso, navegación o interacción con el sitio web no constituye, bajo ningún supuesto, el otorgamiento, transferencia ni renuncia de licencia o derecho alguno de explotación sobre los contenidos, marcas, textos, metodologías, imágenes, vídeos, marcas o herramientas protegidas por el régimen de propiedad intelectual.

Queda estrictamente prohibido el desarrollo, despliegue o publicación de sitios web, plataformas digitales, aplicaciones informáticas, portales o recursos electrónicos que incorporen enlaces, marcos (frames) o distintivos que redirijan al usuario a cualquier apartado de nuestro sitio web sin autorización previa.

Se deslinda formalmente a KlichÁbitat de toda responsabilidad o reclamación por daños y perjuicios que el usuario pretenda atribuirle como resultado de transgresiones a derechos de propiedad intelectual ejecutadas por otros usuarios o terceros.

KlichÁbitat no asumirá responsabilidad alguna relacionada con disputas o infracciones de propiedad intelectual que se deriven de los materiales, contenidos o información suministrados directamente por el usuario o por terceros respecto de sus bienes o servicios.

Titularidad de Derechos sobre los Materiales del Usuario

Al suscribir las presentes disposiciones, KlichÁbitat no se adjudica la titularidad sobre los activos ni la propiedad intelectual perteneciente al

usuario. No obstante, para garantizar el correcto funcionamiento y la difusión dentro de la plataforma, el usuario concede a KlichHábitat una licencia de uso de carácter exclusivo, gratuita, permanente, irrevocable, cesible, sublicenciable y de alcance global, respecto de la totalidad de los derechos, títulos e intereses sobre la información, imágenes y material relativo a su propiedad inmobiliaria (en adelante, los "Materiales"). Dicha autorización faculta a KlichHábitat para: (i) utilizar, adaptar, modificar, generar obras derivadas, reproducir, almacenar, exhibir, transmitir, divulgar públicamente, comercializar, promocionar, distribuir y explotar comercialmente los Materiales; (ii) llevar a cabo las gestiones administrativas, operativas o publicitarias necesarias para dar seguimiento y promoción a las publicaciones del catálogo inmobiliario; y (iii) publicar, difundir o autorizar la divulgación de dichos Materiales junto con los datos de identificación del usuario o de las personas vinculadas al inmueble.

CLÁUSULA SÉPTIMA. PORTALES Y CONTENIDOS DE TERCEROS

La Plataforma puede contener enlaces a sitios web de terceros. KlichHábitat no controla, administra ni garantiza la veracidad, políticas de privacidad o seguridad de dichos sitios externos, por lo que el usuario exonera a KlichHábitat de cualquier responsabilidad derivada del acceso a portales de terceros.

CLÁUSULA OCTAVA. MENSAJES DE DATOS (NOM-151-SCFI-2016)

De conformidad con el Código de Comercio y la **NOM-151-SCFI-2016**, las partes reconocen que las aceptaciones de términos, contrataciones electrónicas y mensajes de datos transmitidos en la Plataforma gozan de plena validez jurídica e inalterabilidad.

CLÁUSULA NOVENA. RÉGIMEN DE GARANTÍA AL CONSUMIDOR Y SANCIONES

Cuando por causas imputables a KlichHábitat los servicios presenten fallas o se presten de forma incompleta, KlichHábitat se compromete a prestar nuevamente el servicio en las condiciones contratadas, previa notificación por escrito enviada a contacto@klichabitat.com dentro de un plazo no mayor a dos (2) meses de ocurrido el evento.

KlichHábitat se exonerará de la garantía cuando la falla provenga de caso fortuito o fuerza mayor, hecho de un tercero, uso indebido de la Plataforma o fallas en las conexiones del propio usuario.

KlichHábitat se reserva el derecho de interrumpir, cancelar cuentas o remover publicaciones sin previo aviso ante sospechas de uso ilícito, engañoso o violatorio de estos términos, sin derecho a indemnización para el infractor.

CLÁUSULA DÉCIMA. CAPACIDAD Y MAYORÍA DE EDAD

Los servicios de Klichábitat están dirigidos exclusivamente a personas mayores de 18 años con plena capacidad jurídica para contratar.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. SERVICIO AL CLIENTE, QUEJAS Y ATENCIÓN

Para la recepción de peticiones, aclaraciones, soporte técnico o reporte de conductas indebidas, Klichábitat pone a disposición:

- **Correo Electrónico:** contacto@klichabitat.com
- **Tiempo Máximo de Respuesta:** Toda queja o reporte será atendido en un plazo máximo de **5 (cinco) días hábiles** asignando un número de folio para su seguimiento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN

Para la interpretación, cumplimiento y resolución de controversias derivadas de estos Términos y Condiciones, las partes se someten a la competencia administrativa de la **Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO)** y a la jurisdicción de los Tribunales Competentes de la **Ciudad de México**, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros. El marco normativo aplicable es el siguiente:

NOM-247-SE-2021: Prácticas comerciales, requisitos de información y publicidad para la intermediación en la compraventa de inmuebles destinados a casa habitación. **NOM-151-SCFI-2016:** Requisitos para la conservación de mensajes de datos y firma electrónica (Código de Comercio). **Ley Federal de Protección al Consumidor (LFPC):** Protección al consumidor en transacciones efectuadas por medios electrónicos. **Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares (LFPDPPP):** Tratamiento y transferencia de datos en plataformas digitales.