

1. INFORMACIÓN GENERAL

Las siguientes condiciones regulan la información y el uso permitido de la PÁGINA WEB “CRMANZANAAPH” con URL: <https://crmanzanaaph.com> (en adelante, la “PÁGINA WEB”), que **CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA A PH URBANIZACION CARLOS LLERAS RESTREPO** (en adelante “**EL CONJUNTO**”), administradora de la plataforma, pone a disposición de las personas interesadas en acceder como visitantes, (en adelante los “Usuarios” o el “Usuario”)

La PÁGINA WEB ha sido creada y diseñada por **EL CONJUNTO** para brindar una facilidad a los Usuarios que desean incorporarse como visitantes y así realizar la consulta de información y servicios de **EL CONJUNTO**.

2. CONDICIONES GENERALES

Estas condiciones generales tienen por objeto regular el acceso y la utilización de la PÁGINA WEB que **EL CONJUNTO** pone gratuitamente a disposición de los usuarios, salvo en lo relativo al valor de la conexión a través de la red de telecomunicaciones suministrada por el proveedor contratado directamente por los usuarios de la PÁGINA WEB.

El acceso a la PÁGINA WEB y la navegación por la misma implica la aceptación, sin reservas, de todas las condiciones incluidas en este documento, los Términos y Condiciones generales de la PÁGINA WEB y cualquier otro documento aplicable al que se haga referencia.

La utilización de determinados servicios ofrecidos en la PÁGINA WEB se registrará, además, por las condiciones particulares previstas en cada caso, las cuales se entenderán aceptadas por el solo uso de éstos.

3. CONDICIONES DE USO

El usuario se obliga a hacer un uso correcto de la PÁGINA WEB de conformidad con la legislación Colombiana vigente y con las condiciones incluidas en este documento. El usuario responderá frente a **EL CONJUNTO** o frente a terceros, por cualquier daño y/o perjuicio que pudiera causarse como consecuencia del incumplimiento de dichas obligaciones.

Queda expresamente prohibido el uso de la PÁGINA WEB con fines lesivos de bienes o intereses de **EL CONJUNTO** o de terceros o que de cualquier otra forma sobrecarguen, dañen o inutilicen las redes, servidores y demás equipos informáticos o productos y aplicaciones informáticas de **EL CONJUNTO** o de terceros.

EL CONJUNTO se reserva la facultad de efectuar, en cualquier momento y sin necesidad de previo aviso las modificaciones y actualizaciones de la información contenida en la PÁGINA WEB que resulten pertinentes, así como de la configuración y presentación de ésta, y de sus Condiciones de Uso.

La prestación del servicio de la PÁGINA WEB tiene una duración limitada al momento en el que el usuario se encuentre conectado a la misma o a alguno de los servicios que a través de ésta se faciliten. Por eso, se recomienda a los usuarios que lean, atenta y detenidamente, estas Condiciones de Uso en cada una de las ocasiones en que se propongan entrar y hacer uso de la PÁGINA WEB, puesto que la misma puede estar sujeta a modificaciones.

CONDICIONES DE USO PAGINA WEB CRMANZANAAPH.COM

EL CONJUNTO no garantiza la inexistencia de interrupciones o errores en el acceso a la PÁGINA WEB o a su contenido, ni que éste se encuentre actualizado. **EL CONJUNTO** llevará a cabo, siempre que no implique causas que lo hagan imposible o de difícil ejecución, y tan pronto tenga noticia de los errores, desconexiones o falta de actualización en los contenidos, todas aquellas tareas necesarias para resolver los errores, restablecer la comunicación y actualizar los contenidos.

Tanto el acceso a la PÁGINA WEB como el uso no autorizado que pueda efectuarse de la información contenida en los mismos es responsabilidad exclusiva de quien lo realiza.

EL CONJUNTO no responderá de ninguna consecuencia, daño o perjuicio que pudieran derivarse de este acceso o uso. **EL CONJUNTO** no se hace responsable de los errores de seguridad, que se puedan producir ni de los daños que puedan producirse en el sistema informático del usuario, o a los ficheros o documentos almacenados en el mismo, como consecuencia de la presencia de un software malicioso en el ordenador o celular del usuario que sea utilizado para la conexión a los contenidos de la PÁGINA WEB, de un mal funcionamiento del navegador o del uso de versiones no actualizadas del navegador.

EL CONJUNTO no asume ninguna responsabilidad derivada de los contenidos enlazados desde la PÁGINA WEB, siempre que sean ajenos a los mismos, ni garantiza la ausencia de software malicioso u otros elementos en los mismos que puedan producir alteraciones en el sistema informático, en los documentos o en los ficheros del usuario, excluyendo cualquier responsabilidad por los daños de cualquier tipo causados por este motivo.

Si cualquier usuario considera que el contenido o los servicios prestados por la PÁGINA WEB enlazados son ilícitos o lesionan bienes o derechos del propio usuario o de un tercero, y que esto puede dar mérito del pago de una indemnización, tendrá que notificarlo a **EL CONJUNTO**.

En particular, las referidas actividades o contenidos ilícitos pueden ser aquellos que consistan en: actividades o contenidos susceptibles de ser considerados delictivos conforme la normativa penal, actividades o contenidos que violen derechos de propiedad intelectual o industrial, actividades o contenidos que pongan en peligro el orden público, la investigación penal, la seguridad pública, actividades o contenidos que pongan en peligro la protección de la salud pública, el respeto a la dignidad de la persona y al principio de no discriminación y la protección de la salud y la infancia.

4. CONTENIDO DE USUARIO

Los Usuarios tienen la oportunidad de publicar en sus propias redes sociales: ideas, conceptos, información, datos, texto, música, sonidos, fotos, gráficos, videos, mensajes, comentarios de los servicios y contenidos publicados por **EL CONJUNTO**, opiniones, etc. (en adelante, “el contenido del Usuario”).

Todo el contenido del Usuario publicado estará sujeto a la Política de Privacidad de la PÁGINA WEB y no será considerado como información de propiedad del Usuario, ni será confidencial y podrá ser visto por todos los Usuarios de la PÁGINA WEB y/o las redes sociales de **EL CONJUNTO**. El usuario también autoriza el libre uso de las ideas, Conceptos, “know-how” o técnicas contenidas en el contenido generado por el usuario para cualquier finalidad que **EL CONJUNTO** considere útil y/o conveniente, incluyendo, pero no limitándose a: desarrollar, producir y promocionar servicios y contenido, utilizando dicha información, sin ningún crédito, aprobación o compensación. **EL CONJUNTO** no garantiza que otros Usuarios no copien,

CONDICIONES DE USO PAGINA WEB CRMANZANAAPH.COM

modifiquen, distribuyan o usen el contenido del Usuario que se genere. Por lo tanto, si el usuario tuviese una idea o información que quisiera se mantenga confidencial y/o no quisiera que sea utilizada por otros Usuarios, se recomienda que no la publique. **EL CONJUNTO** no será responsable por un mal uso o malversación de cualquier contenido del Usuario publicado en la PÁGINA WEB y/o redes sociales de **EL CONJUNTO** y/o las redes sociales del Usuario. **EL CONJUNTO** se reserva el derecho de modificar, rechazar, bloquear o eliminar cualquier contenido del Usuario, total o parcialmente, incluso sin un motivo y sin necesidad de dar aviso al Usuario.

A. Conducta del Usuario

Al publicar contenido del Usuario, el Usuario acuerda ser el único responsable que generó el contenido. Es así, que se acuerda no acceder o usar la Página por ninguna razón prohibida por estas Condiciones de Uso Web. El usuario será el responsable por la actividad realizada en conexión con la PÁGINA WEB y/o las redes sociales de **EL CONJUNTO**. Como ejemplo, pero sin limitarse a esto, el usuario acuerda no utilizar el Sitio Web para:

- a) Publicar o transmitir contenido del Usuario que sea inadecuado, ilegal, dañino, abusivo, amenazante, vulgar, profano, ofensivo, etc.;
- b) Dañar a ninguna persona de ninguna forma;
- c) Publicar o enviar a cualquier Usuario contenido que:
 - Victimice, degrade o intimide a un grupo de personas por ningún tipo de discriminación por religión, género, raza, etc.
 - Infrinja patentes, marcas u otros derechos intelectuales.
 - Transmita información confidencial perteneciente a relaciones comerciales o fiduciarias.
- d) Publicar o transmitir ningún material que contenga virus de softwares u otros códigos, archivos, etc. diseñados para interrumpir, deshabilitar, dañar o destruir la funcionalidad del Sitio Web o de otras herramientas de telecomunicaciones;
- e) Obtener acceso desautorizado para algún sistema, contraseña u otra información;
- f) Interferir o interrumpir el Sitio Web o los servidores vinculados;
- g) Intencionalmente o sin intención violar las leyes locales o internacionales;
- h) Publicar contenido que genere conductas criminales o que generen responsabilidad civil;
- i) Hacerse pasar por otra persona o entidad, incluso proporcionando información falsa;
- j) Presentar documentos de identificación de cualquier otra persona o información financiera sensible;
- k) Incumplir la política de privacidad aplicable al Sitio Web y/o redes sociales;

El incumplimiento de las obligaciones antes descritas podría resultar en una terminación automática de la licencia a acceder a la PÁGINA WEB y podría estar sujeta a consecuencias penales o civiles aplicables. **EL CONJUNTO** se reserva el derecho de investigar el uso a la PÁGINA WEB a fin de determinar si existió una violación de las Condiciones de Uso Web y para cumplir con las leyes aplicables y/o requerimientos de las autoridades.

B. No Aprobación

EL CONJUNTO no puede controlar ni garantizar la veracidad, exactitud, confiabilidad o calidad del contenido del Usuario. Asimismo, **EL CONJUNTO** no tiene control sobre si el contenido del Usuario podría ser ofensivo para otras partes.

C. Derecho a utilizar el contenido del Usuario

Generar contenido del Usuario es opcional, por lo tanto, se entiende que éste no es de propiedad del usuario ni es confidencial. Es así como, éste podrá ser usado por **EL CONJUNTO** sin ninguna restricción. El Usuario garantiza que el uso del contenido del Usuario no infringe los derechos de terceros de ninguna forma, incluyendo, pero no limitándose a derechos de privacidad, publicidad, de propiedad intelectual, etc.

Al enviar, publicar o modificar contenido del Usuario a **EL CONJUNTO**, sea solicitado o no, se otorga el derecho y la licencia de uso, copia, reproducción, modificación, adaptación, publicación y derechos de autor a nivel internacional, en cualquier medio físico y/o electrónico, de forma perpetua, irrevocable y no exclusiva para cualquier motivo como promocionar, reproducir, transmitir, publicar o difundir sin ningún consentimiento adicional y sin ningún derecho a compensación al Usuario o a terceros.

También, se otorga a los demás Usuarios un uso no exclusivo de la licencia para acceder al contenido del Usuario y usarlo, modificarlo, reproducirlo, etc.

EL CONJUNTO también podrá usar el nombre de Usuario y su nombre real, imagen u otra información de identificación si tuviese conexión con el contenido del Usuario.

EL CONJUNTO podrá, sin ninguna restricción, eliminar el contenido del Usuario, sin tener la obligación de pagar una compensación de ningún tipo. Si hubiese algún tipo de información personal en el contenido del Usuario, ésta sería tratada de acuerdo a la sección de Protección de Datos personales expuesta en la Política de Privacidad del Sitio Web.

5. PROCEDIMIENTO EN CASO DE REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES DE CARÁCTER ILÍCITO

Si un usuario considera que existen hechos o circunstancias que revelen el carácter ilícito de la utilización de cualquier contenido y/o de la realización de cualquier actividad en la PÁGINA WEB, y en particular, de la violación de derechos de propiedad intelectual o industrial (patentes, modelos y dibujos industriales, marcas y nombres comerciales, etc.) u otros derechos, tendrá que enviar una notificación a **EL CONJUNTO** con el siguiente contenido:

- (i) Datos de la persona o entidad que hace la reclamación: nombre, dirección, teléfono y dirección de correo electrónico.
- (ii) Descripción de la supuesta actividad ilícita llevada a cabo en la PÁGINA WEB y, en particular, cuando se trate de una supuesta violación de derechos, la indicación precisa y concreta de los contenidos protegidos, así como de su localización en la PÁGINA WEB, y los hechos o circunstancias que revelan el carácter ilícito de esta actividad.

CONDICIONES DE USO PAGINA WEB CRMANZANAAPH.COM

- (iii) Firma manuscrita o equivalente, con los datos personales del titular de los derechos supuestamente infringidos o de la persona autorizada para actuar en nombre y por cuenta de ésta.

6. DATOS DE CONTACTO DE EL CONJUNTO

Se pone a disposición de los Usuarios de PÁGINA WEB la siguiente información para poder dirigir sus peticiones, cuestiones y quejas:

Nombre:	CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA A PH
Dirección:	Calle 23 C # 70-50 Barrio Ciudad Salitre Bogotá – Colombia
Correo electrónico:	administracion@crmanzanaaph.com
Teléfono:	(571) 4161720

7. DATOS FACILITADOS POR LOS USUARIOS DE PAGINA WEB

El acceso a la PÁGINA WEB exige la previa suscripción o registro de los Usuarios. No obstante, para contactar a **EL CONJUNTO**, por correo electrónico, se requiere que el Usuario facilite sus datos por medio de un formulario.

Los datos facilitados por el Usuario serán tratados acorde con la Política de Privacidad de **EL CONJUNTO**, que puede encontrar en este mismo sitio Web.

Toda la información que facilite el Usuario mediante los formularios de datos en la PÁGINA WEB tendrá que ser veraz y éste tiene que garantizar la autenticidad de todos aquellos datos que ha facilitado a **EL CONJUNTO** por este medio. De igual forma, será responsabilidad del Usuario mantener toda la información facilitada a **EL CONJUNTO** permanentemente actualizada de forma que responda, en cada momento, a la situación real del Usuario. En todo caso el Usuario será el único responsable de la información falsa o inexacta que realice y de los perjuicios que pueda causar a **EL CONJUNTO** o a terceros por la información facilitada.

8. ENLACES

El establecimiento de un enlace a la PÁGINA WEB, implica la existencia de relaciones pasadas o presentes entre **EL CONJUNTO** y el propietario del sitio web establecido o re direccionado a dicho enlace, no implica por parte de **EL CONJUNTO** ni la aceptación, ni la aprobación de sus contenidos o servicios.

Queda expresamente prohibido cualquier otro aprovechamiento de los contenidos de la PÁGINA WEB, a favor de terceros no autorizados.

EL CONJUNTO no asume ninguna responsabilidad por la información contenida en sitios web de terceros a los que se pueda acceder por enlaces o buscadores desde la web

9. PROPIEDAD INTELECTUAL E INDUSTRIAL

Los derechos de propiedad intelectual de la PÁGINA WEB son de titularidad de **EL CONJUNTO** a quien corresponde el ejercicio exclusivo de los derechos de explotación que incluyen la reproducción, la distribución, la comunicación pública y

CONDICIONES DE USO PAGINA WEB CRMANZANAAPH.COM

la transformación. A título enunciativo estos derechos incluyen el software, el código fuente, el diseño gráfico, la estructura de navegación, las bases de datos, los textos, las fotografías e imágenes, y en general todos los contenidos y elementos que contiene. Del mismo modo, las Marcas, nombres comerciales o signos distintivos son titularidad exclusiva de **EL CONJUNTO** o de terceros, salvo que se especifique lo contrario.

Queda expresamente prohibida la cesión de los derechos de propiedad intelectual sobre la PÁGINA WEB. En concreto, está prohibida la reproducción, transformación, distribución, comunicación pública, puesta a disposición, extracción, reutilización, o la utilización de cualquier naturaleza, por cualquier medio o procedimiento, de cualquiera de ellos, salvo en los casos en que sea autorizado por el titular de los correspondientes derechos.

La utilización no autorizada de la información contenida en la PÁGINA WEB, su reventa, así como la lesión de los derechos de Propiedad Intelectual de **EL CONJUNTO** dará lugar a las responsabilidades legalmente establecidas.

Los Usuarios tendrán que respetar todos los derechos de propiedad intelectual e industrial sobre la PÁGINA WEB. Sin embargo, los usuarios podrán visualizar y obtener una copia privada temporal de los contenidos para su uso exclusivo personal y privado en sus sistemas informáticos, siempre que no sea con el fin de desarrollar actividades de carácter comercial o profesional, salvo el uso autorizado de **EL CONJUNTO**, así como su distribución, modificación, alteración o des compilación. La infracción de cualquiera de los derechos citados puede constituir una vulneración de las presentes condiciones, así como un delito establecido en la legislación Colombiana vigente.

10. PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

Toda la información referente al tratamiento y la protección de los datos personales, que es o será facilitada, se encuentra en la Política de Privacidad que se encuentra en la PÁGINA WEB y se registrá de acuerdo a los términos y condiciones en ella establecidos.

La PÁGINA WEB dispone de un enlace para poder acceder al contenido de la Política de Privacidad.

11. JURISDICCIÓN

Las presentes Condiciones de Uso Web se interpretarán conforme a la legislación Colombiana vigente sobre la materia, que se aplicará subsidiariamente en todo lo que no se haya previsto en las mismas. Para la resolución de todas las controversias o cuestiones relacionadas con la PÁGINA WEB o de las actividades en ella desarrolladas, será de aplicación la legislación Colombiana vigente, a la cual se someten expresamente **EL CONJUNTO** y los Usuarios, con renuncia expresa a cualquier otro fuero, siendo competentes para la resolución de todos los conflictos derivados o relacionados con su uso los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Bogotá, Colombia.

Actualización: Mayo 2021