

Términos y Condiciones

Última Fecha de Actualización: 27 de abril de 2023.

Los presentes términos y condiciones (los "Términos y Condiciones") regulan y aplican el derecho de acceso a y uso del sitio <https://Baiaacapulco.com> (la "Plataforma") operados y/o administrados por Residencial Baía, S.A.P.I. de C.V. ("Baía" o "Nosotros", indistintamente).

Al hacer uso de la Plataforma, el usuario ("Usted" o el "Usuario", indistintamente) acepta, para todos los efectos legales a que haya lugar, sujetarse y regirse a los presentes Términos y Condiciones, conforme a lo señalado más adelante.

Nuestro Aviso de Privacidad es parte integrante de estos Términos y Condiciones y el mismo puede encontrarse en la siguiente dirección de internet: <https://baiaacapulco.com/privacidad/>.

1. DECLARACIONES DEL USUARIO.

El Usuario al visitar, navegar y/o utilizar la Plataforma: (i) se sujeta a los presentes Términos y Condiciones y acepta cumplirlos; (ii) garantiza a Baía ser mayor de edad conforme a la legislación aplicable, con la capacidad legal para obligarse en términos de los presentes Términos y Condiciones; (iii) en caso de que le proporcione información a Baía, se obliga a hacerlo de manera veraz, actualizada, completa y precisa; y (iv) es responsable de estar al tanto de los presentes Términos y Condiciones, así como de sus modificaciones los cuales estarán publicados en todo momento en la Plataforma.

El Usuario acepta y reconoce que el acceso y uso de la Plataforma no le otorga titularidad ni derecho de propiedad intelectual alguno respecto al mismo y a los bienes y/o servicios allí ofrecidos o cualesquier elementos relacionados con los mismos.

Si Usted no está de acuerdo con los presentes Términos y Condiciones, no deberá visitar, navegar y/o utilizar la Plataforma.

2. PLATAFORMA.

2.1 Contenido de la Plataforma.

El Usuario acepta y reconoce que el único propósito de la Plataforma es proporcionar, publicitar y ofrecer información relacionada con diversos desarrollos inmobiliarios (los "Inmuebles"), ya sea a través de dicha Plataforma o con enlaces en otros sitios de internet.

Conforme a lo anterior, la Plataforma cuenta con descripciones, imágenes, logos, marcas, gráficos, videos, recorridos 360°, simuladores, y diversos materiales relacionados con los Inmuebles (el "Contenido").

El Usuario acepta y reconoce que el Contenido es y será únicamente con carácter informativo y no crea derecho u obligación alguna. Por lo tanto el Contenido no debe considerarse en momento alguno como una oferta conforme a los Artículos 1860, 1861, 1862 u otro que pudiera ser aplicable, del Código Civil Federal o su correlativo en cualquier estado de la República Mexicana.

La Plataforma tampoco es un medio para regular la compra, venta, inversión, y/o adquisición de dichos Inmuebles, cualquier acuerdo en relación con lo anterior será independiente al Contenido o cualquier otra información proporcionada por Baía por otros medios. El Usuario por lo tanto acepta y reconoce que cualquier otra relación y obligación relacionada con los Inmuebles estará sujeta a sus propios términos, condiciones, convenio y/o contratos que, en su caso, el Usuario y Baía acuerden y celebren de tiempo en tiempo.

2.2 Envío de información a través de la Plataforma.

El Usuario acepta y reconoce que en la sección de "Contacto" podrá proporcionar sus datos y dejar un mensaje, con el fin de que Baía pueda proporcionar al Usuario información adicional respecto de los Inmuebles. El Usuario también acepta y reconoce que cualesquier datos personales que proporcione a Baía a través de la Plataforma será tratado conforme el Aviso de Privacidad de Bahía (según dicho término se define posteriormente).

El Usuario se obliga a no suplantar, a ninguna persona o entidad, así como no falsificar su identidad o afiliación con persona o entidad alguna, incluido el nombre, teléfono, correo, y/ o cualquier otra información que el Usuario, en su caso, proporcione.

3. POLÍTICA DE USO DE LA PLATAFORMA.

En la presente sección se plantean las características, requisitos y estándares mínimos para el uso de la Plataforma (las "Políticas de Uso de la Plataforma"):

- El Usuario no podrá utilizar la Plataforma para actividades ilegales o en violación a las leyes de cualquier jurisdicción.
- El Usuario no podrá utilizar la Plataforma para incitar, de cualquier forma, a la violencia o generar contenido de amenazas a terceros o a la propiedad de terceros o a la seguridad de cualquier persona o bien.
- El Usuario no podrá utilizar la Plataforma para realizar actividades de carácter publicitario, promocional u otras actividades de carácter inapropiado.
- El Usuario no podrá utilizar la Plataforma de manera que viole a los derechos de terceros, incluyendo derechos de propiedad intelectual, privacidad y protección de datos personales.
- El Usuario no podrá utilizar en momento alguno mecanismos que introduzcan virus o códigos a los programas o sistemas informáticos de la Plataforma y de Baía y sus subcontratistas.
- El Usuario no podrá evitar, eliminar, alterar, desactivar, interferir con o burlar las protecciones la Plataforma.
- El Usuario no podrá acceder a la Plataforma a través de mecanismos no autorizados por Baía, incluidos medios automatizados, como "robots", "arañas" o "lectores fuera de línea" o realizar actividades que dañen, inhabiliten, sobrecarguen, perjudiquen y/o permitan el acceso no autorizado a la Plataforma, a los bienes de Baía o sus subcontratistas, así como las cuentas de otros Usuarios.
- El Usuario no podrá modificar de manera alguna la Plataforma, ni cualesquiera otros elementos relacionados con la Plataforma.
- El Usuario no podrá utilizar la Propiedad Intelectual de la Plataforma (según dicho término se define posteriormente) o cualquier otra información relacionada con la Plataforma de manera alguna, salvo por lo establecido expresamente en estos Términos y Condiciones.
- El Usuario no podrá utilizar la Plataforma para recopilar información de otros Usuarios, ni podrá en momento alguno utilizar la misma.
- El Usuario no podrá utilizar la Plataforma, salvo de conformidad con lo expresamente establecido en estos Términos y Condiciones.
- El Usuario únicamente podrá realizar operaciones legales y legítimas a través de la Plataforma.
- El Usuario deberá abstenerse de suplantar la identidad de personas físicas o morales.

El Usuario deberá sacar y mantener en paz y a salvo a Baía de cualquier responsabilidad, sanción u obligación que resulte de la violación de las presentes Políticas de Uso de la Plataforma.

4. DERECHOS DE PROPIEDAD INTELECTUAL.

Todos los elementos de la Plataforma, incluyendo los materiales audiovisuales, textos, gráficos, logotipos, diseños, fotografías, iconos, imágenes, videoclips, audios, el Contenido y cualesquier otros elementos son propiedad de Baía y/o de sus respectivos licenciantes, y están protegidos por las correspondientes leyes de derechos de autor, leyes de protección de la propiedad industrial y/u otras leyes o tratados internacionales, según corresponda y resulte aplicable en cualquier jurisdicción (la "Propiedad Intelectual de la Plataforma"), aún y cuando los mismos no se encuentren registrados ante las autoridades correspondientes. De conformidad con lo anterior, el Usuario reconoce que no tiene derechos de propiedad sobre la Propiedad Intelectual de la Plataforma.

El Usuario no podrá reproducir y/o utilizar, total o parcialmente, por cualquier forma o medio, la Propiedad Intelectual de la Plataforma, excepto de conformidad con lo expresamente establecido en los presentes Términos y Condiciones.

De conformidad con lo anterior, el Usuario acuerda que no modificará alterará, manipulará, descompilará o realizará ingeniería inversa de la Propiedad Intelectual de la Plataforma, ni utilizará métodos de análisis, extracción u obtención de datos en la misma. El Usuario reconoce y acepta que Baía tendrá el derecho de suspender su uso de la Plataforma, si Baía considera, a su entera discreción, que el Usuario infringió o se encuentra infringiendo la Propiedad Intelectual de la Plataforma o las restricciones establecidas en estos Términos y Condiciones.

Para denunciar la existencia de cualquier contenido relacionado con la Plataforma que infrinja derechos de autor o de propiedad industrial, el Usuario deberá hacerle saber a Baía, de conformidad con los términos establecidos en la Sección 9 de los presentes Términos y Condiciones.

5. VÍNCULOS A PÁGINAS DE TERCEROS.

Las Partes acuerdan que la Plataforma podrá contener vínculos a páginas o contenido de terceros. El Usuario acepta y acuerda que dichas páginas y contenido se regirán por los términos y condiciones de uso del tercero aplicable y/o cualesquier acuerdos entre el Usuario y dicho(s) tercero(s) y, en su caso, su aviso de privacidad.

De conformidad con lo anterior, el Usuario acepta, reconoce y acuerda que Baía no es responsable en momento alguno del contenido, acuerdos y términos y condiciones de uso de dichos terceros, así como los procesos realizados en los sitios web de dichos terceros, por lo que Baía no asume responsabilidad alguna referente a los mismos.

6. SEGURIDAD Y CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN DEL USUARIO.

Baía trabaja para mantener la seguridad y confidencialidad de la información del Usuario, ya que cuenta con un certificado de seguridad vigente SSL (*Secure Sockets Layer* o capa de sockets seguros) y, por lo tanto, una conexión segura vía *https*. No obstante lo anterior, el Usuario se obliga a informar de manera inmediata y oportuna a Baía de cualquier uso comprometido o no autorizado que identifique o sospeche respecto de la información que, en su caso proporcione a Baía, en los datos de contacto establecidos en la Sección 9 de los presentes Términos y Condiciones.

7. GARANTÍAS; LIMITACIONES DE RESPONSABILIDAD.

Baía, en ningún momento hace declaración alguna y/u otorga garantía de cualquier tipo relacionada con la Plataforma, ni con sus funcionalidades o Contenido. Por lo tanto, Baía no será responsable por cualquier imprecisión, confusión, inexactitud, falsedad,

ambigüedad derivada de o en relación con la información, datos o contenido proporcionado en la Plataforma respecto de los Inmuebles.

Adicionalmente, el Usuario acepta que el Contenido se proporciona por Baía en línea y de manera remota mediante una conexión de Internet, por lo cual, para poder tener acceso al Contenido, el Usuario deberá, a su costo, contratar acceso a Internet apropiado. Por lo tanto, Baía no otorga garantía alguna al respecto y, en el caso de problemas relacionados con la conexión de Internet, el Usuario acuerda acudir directamente con su proveedor, el fabricante o vendedor correspondiente.

Baía no hace declaración alguna u otorga garantía de cualquier tipo en relación con la Plataforma y su Contenido, ya sea expresa o implícita, incluyendo, pero no limitado a cualesquiera garantías implícitas de idoneidad para un propósito particular, disponibilidad, integridad, compatibilidad o ausencia de violaciones a derechos de propiedad intelectual, recomendaciones, sugerencias, cuestionarios, entre otros. De conformidad con lo anterior, el Usuario acepta y reconoce que pueden existir interrupciones, bloqueos, imposibilidad de acceso, pérdidas, interferencias y errores al utilizar la Plataforma, e inclusive el mismo puede tener *spywares* (programas espías), *malwares* (programas maliciosos) u otras vulneraciones de seguridad; por lo tanto, Baía no asume responsabilidad alguna derivado de lo anterior. Bajo ninguna circunstancia Baía será responsable por cualesquier daños, incluyendo incidentales, consecuenciales, indirectos o punitivos (incluyendo, pero no limitado, perjuicios y pérdidas) derivados de o en relación con el uso o la imposibilidad de utilizar la Plataforma.

Ni Baía, ni cualquier persona relacionada con Baía, será responsable de daño o perjuicio alguno, producido de forma directa o indirecta, que resulte de: (a) el acceso del Usuario a, el uso de, o la imposibilidad de acceder a, disponer o usar a la Plataforma o cualquier otra falla en los mismos; (b) cualquier daño, perjuicio o pérdida relacionada con el uso de la Plataforma y/o confianza en el Contenido; (c) cualquier conducta o contenido de cualquier parte de la Plataforma, incluyendo sin limitación, cualquier conducta difamatoria, ofensiva o ilegal; o (d) el acceso, uso o alteración no autorizada de la Plataforma.

El Usuario reconoce que las renunciaciones y limitaciones contenidas en los presentes Términos y Condiciones son razonables y justas y las acepta expresamente.

Ni los integrantes de Baía, sus proveedores o licenciados, ni otra parte alguna que participe en la creación, producción del Contenido serán responsables por daños y perjuicios incidentales, especiales, ejemplares o consecuenciales, incluidos lucro cesante, pérdida de datos o fondo de comercio, interrupción del servicio, daños informáticos o fallas del de la Plataforma, o se relacionen con los presentes Términos y Condiciones o del uso o la incapacidad de uso de la Plataforma, ya sea en función de una garantía, contrato, situación extracontractual (incluida la negligencia), responsabilidad o cualquier otra teoría jurídica, y ya sea o no que alguno de los integrantes de Baía haya sido informado de la posibilidad de dicho daño, incluso si una reparación limitada establecida en el presente se considera que fue ineficaz en su fin esencial.

El Usuario reconoce que (i) las exclusiones y limitaciones de los daños y perjuicios que se indican anteriormente son elementos fundamentales de la base de la relación entre Baía y el Usuario; y (ii) las renunciaciones y limitaciones contenidas en los presentes Términos y Condiciones son razonables y justas y las acepta expresamente.

8. INDEMNIZACIÓN.

En adición a cualquier otra indemnización aplicable conforme a los presentes Términos y Condiciones o por ley, el Usuario se obliga a indemnizar, defender, sacar en paz y a salvo y librar de toda responsabilidad a Baía y cualquier parte relacionada con Baía respecto de cualquier reclamación, responsabilidad, gasto y daño, incluyendo los honorarios y costos de abogados, realizados por terceras partes relacionados con: (a) el uso o intento de uso

de la Plataforma que violen estos Términos y Condiciones; y (b) la violación de cualquier ley o derechos de terceros por parte del Usuario durante su uso de la Plataforma.

9. SERVICIO AL CLIENTE.

Si el Usuario necesita asistencia relacionada con la Plataforma o si el Usuario desea presentar cualesquier reclamaciones o solicitar aclaraciones sobre la Plataforma, incluyendo aquellas relacionadas con derechos de propiedad intelectual o el uso de su información, el Usuario puede contactar al centro de servicio al Usuario de Baía a través de los siguientes medios:

Con horario de las 09:00 a las 18:00 horas de lunes a viernes.

- Dirección: Av. Constituyentes 1070, Lomas Altas, Miguel Hidalgo, CP 11950, Ciudad de México, CDMX
- Teléfono: +52 (55) 5520 4910 ext. 204
- Correo Electrónico: contacto@baiaacapulco.com

Al aceptar los presentes Términos y Condiciones el Usuario autoriza recibir notificaciones de Baía a través de diversos medios, entre ellos correo electrónico, mensaje de texto, aplicación de mensajería instantánea, notificaciones automáticas, avisos o mensajes en la Plataforma, o cualquier otro medio electrónico o físico que determine Baía.

10. EL AVISO DE PRIVACIDAD.

El Usuario en todo momento se podrá informar acerca del tratamiento que Baía le otorga a sus datos personales, así como los procedimientos para el ejercicio de sus derechos relativos a sus datos personales en el Aviso de Privacidad de Baía correspondiente, mismo que se encuentra disponible en la Plataforma, en la sección de Aviso de Privacidad y que puede ser consultado en <https://baiaacapulco.com/privacidad/> .

11. MODIFICACIÓN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES.

Baía se reserva el derecho de modificar en cualquier momento los presentes Términos y Condiciones. Cualquier modificación a los presentes Términos y Condiciones será efectiva inmediatamente a partir de que la misma sea publicada en la Plataforma en la sección Términos y Condiciones o, en su caso, en el momento que el Usuario reciba un correo electrónico notificándole dicha modificación. En cualquier caso, la continuación del uso de la Plataforma por parte el Usuario, una vez publicada dicha modificación conforme a lo señalado anteriormente, constituye la plena aceptación por el Usuario de las modificaciones realizadas de tiempo en tiempo a los presentes Términos y Condiciones, sin ser necesaria notificación alguna de dicha modificación al Usuario, constituyendo lo anterior una plena aceptación expresa y vinculante por parte del Usuario a los presentes Términos y Condiciones, así como a sus respectivas modificaciones.

12. DIVISIBILIDAD; RENUNCIA.

En caso de que alguna disposición de los presentes Términos y Condiciones no sea aplicable, o sea declarada inválida, las demás disposiciones de estos Términos y Condiciones continuarán siendo válidas y aplicables con plena fuerza y vigor. La ausencia de ejercicio de una acción por parte de Baía en contra del Usuario por cualquier incumplimiento en relación con los presentes Términos y Condiciones, no implica la renuncia por parte de Baía a ejercer acción legal alguna, en cualquier tiempo, ni la aceptación de dicho incumplimiento.

13. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN.

Baía y el Usuario acuerdan que cualquier conflicto relacionado con los presentes Términos y Condiciones, y/o la Plataforma se regirá por las leyes federales aplicables de los Estados Unidos Mexicanos, sometiéndose Baía y el Usuario expresamente a la

jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México en los Estados Unidos Mexicanos y renunciando expresamente el Usuario a cualquier otra jurisdicción que por cualquier motivo pudiera corresponder.