

TERMINOS DE USO

Lucera Marquis Bienes Raices (LMBR)

Términos y avisos sobre derechos de autor, Declaración de confidencialidad

LEA DETENIDAMENTE ESTOS TÉRMINOS LEGALES VINCULANTES ANTES DE UTILIZAR ESTE SITIO O REALIZAR UNA RESERVACIÓN.

MEDIANTE EL ACCESO, EL USO, LA VISUALIZACIÓN, LA TRANSMISIÓN, EL ALMACENAMIENTO EN CACHÉ O DONDE SEA DE ESTE SITIO O CUALQUIERA DE SUS SERVICIOS, FUNCIONES, MATERIALES O CONTENIDOS, SE CONSIDERARÁ QUE USTED ACEPTÓ TODOS Y CADA UNO DE LOS TÉRMINOS, CONDICIONES Y AVISOS DE ESTE SITIO (EN ADELANTE, EL «ACUERDO») SIN MODIFICACIÓN. ALGUNOS TÉRMINOS, INCLUIDOS, ENTRE OTROS, LA CLÁUSULA DE ARBITRAJE Y LA CLÁUSULA DE RENUNCIA A DEMANDAS COLECTIVAS, PUEDEN RESTRINGIR SUS DERECHOS A PRESENTAR UNA RECLAMACIÓN POR VÍA JUDICIAL. Si no es un usuario autorizado y no está de acuerdo con los términos de este Acuerdo, no debe usar este Sitio, lo que incluye, entre otras acciones, hacer una reservación o descargar cualquier material del mismo. Si no está de acuerdo con estos términos y condiciones, abandone el Sitio de inmediato.

Los documentos, datos, información y otro material (colectivamente, los «Materiales») contenidos en el sitio web (el «Sitio») son proporcionados por Lucera Marquis Bienes Raices. (en adelante, «LMBR»), exclusivamente para uso individual, no comercial, de los huéspedes potenciales y confirmados de LMBR, así como servicios afines, y para ningún otro fin (colectivamente, «Usuarios autorizados»).

LMBR se reserva el derecho a cambiar, en cualquier momento, los términos, condiciones y avisos bajo los que se ofrece el Material del Sitio.

ACUERDO DE USO. Usted garantiza que es mayor de 18 años y que tiene la autoridad legal para celebrar este acuerdo y utilizar este Sitio de conformidad con todos los términos y condiciones del presente documento. Usted está de acuerdo en ser financieramente responsable de todo su uso de este Sitio (así como del uso de su cuenta por otras personas, incluyendo, entre otros, menores de edad que viven con usted). Usted acuerda supervisar el uso por parte de menores de este Sitio bajo su nombre o cuenta. También garantiza que toda la información suministrada por usted o los integrantes de su grupo familiar en el uso de este Sitio es verdadera y exacta, y sin limitaciones o una reserva falsa o fraudulenta. Usted acepta que los servicios de reservaciones de este Sitio serán utilizados únicamente para realizar reservaciones o compras legítimas para usted o para otra persona para la cual está legalmente autorizado a actuar. Usted entiende que el uso excesivo o el abuso de los servicios de reservaciones de este Sitio puede resultar en la denegación del acceso a dichos servicios. Para cualquier reservación y otros servicios para los que puedan cobrarse comisiones, usted acuerda cumplir con los términos y condiciones de compra

establecidos, incluyendo, entre otros, el pago oportuno de todos los montos y el cumplimiento de todas las reglas y restricciones sobre la disponibilidad de tarifas, productos o servicios. Usted será totalmente responsable de todos los cargos, comisiones, impuestos y gravámenes que se deriven del uso de este sitio. Tenga en cuenta que, en la mayoría de los casos, LMBR son de propiedad independiente y puede que su transacción no se efectúe directamente con LMBR sino con el dueño de la franquicia o licencia de un hotel determinado. Al usar este sitio, accede a someterse a las condiciones del propietario del hotel y de LMBR, si corresponde, y a cumplir los términos y condiciones de reservación.

RESERVACIONES INALÁMBRICAS. La funcionalidad no se garantiza con todos los dispositivos móviles al usar este Sitio. Debe comunicarse directamente con su proveedor del servicio para recibir asistencia técnica o si tiene preguntas. Tenga en cuenta que las características de seguridad varían según el operador/proveedor del servicio y el dispositivo móvil. Pueden aplicarse minutos/cargos adicionales por parte de su operador/proveedor del servicio.

CONVERSIÓN DE MONEDA. Los tipos de cambio se toman de fuentes accesibles al público y solo deben usarse como orientación. Las tarifas de habitación solo se garantizan en la moneda local del hotel. Las estimaciones de cambio de divisa no se actualizan a diario. La información sobre divisas que se ofrece en este Sitio se considera que es exacta, pero LMBR o su empresa matriz, subsidiarias y filiales no garantizan su exactitud.

LICENCIA LIMITADA PARA VER Y COPIAR. El contenido y la información que aparecen en este Sitio (en adelante, «Materiales de LMBR») son propiedad de LMBR o de terceros. Se prohíbe estrictamente la descarga, reproducción o retransmisión de información de LMBR que no sean para uso personal y no comercial.

Este Sitio debe ser utilizado solo por Usuarios autorizados y para uso personal. Los usos comerciales de este Sitio están estrictamente prohibidos. Si usted es actualmente un Usuario autorizado, se le concede una licencia limitada, no transferible y revocable para ver y copiar los Materiales exclusivamente para su uso personal, sujeto a las siguientes restricciones.

CONDUCTA PROHIBIDA. Usted se compromete a no hacer lo siguiente: a) copiar, mostrar, modificar, reproducir o transferir de ninguna otra manera cualquiera de los materiales a ningún tercero sin el consentimiento previo por escrito de LMBR; b) interferir o interrumpir las redes conectadas al sitio; c) usar o intentar usar cualquier dispositivo, software o rutina que interfiera con el funcionamiento adecuado del sitio o cualquier transacción que se ofrezca a través de este; d) transmitir archivos, datos u otros materiales que contengan un virus informático, datos dañados, gusanos, troyanos u otras instrucciones o diseño que pudieran borrar datos o programación o que causaran que el sitio o cualquier equipo o sistema se volviera inoperable o inutilizable de la forma completa para la que fue diseñado; e) enviar cualquier comunicación al sitio (o a través

de él) que infrinja cualquier legislación local, regional, estatal, federal o internacional; f) enviar cualquier comunicación al sitio (o a través de él) que contuviera material difamatorio, calumnioso, abusivo u obsceno, y g) entregar cualquier comunicación al sitio (o a través de él) que infringiera los derechos de terceros.

DERECHOS DE PROPIEDAD INTELECTUAL. Este Sitio y los Materiales contienen y hacen referencia a marcas, patentes, secretos comerciales, tecnologías, productos, procesos u otros derechos de propiedad de LMBR o de terceros. A usted no se le otorga ni confiere ninguna licencia o derecho sobre marcas, patentes, secretos comerciales, tecnologías, productos, procesos ni ningún otro derecho de propiedad de LMBR ni de terceros. La reproducción o el almacenamiento de materiales obtenidos de este Sitio están sujetos a la Ley de Derechos de Autor de 1976, Título 17 del U.S.C. Ningún Material puede ser reproducido, distribuido, publicado, exhibido, cargado, o transmitido, excepto lo expresamente permitido en el presente documento. Usted no puede eliminar ningún derecho de autor, marca comercial o aviso de propiedad de los Materiales; ni usar los Materiales o este Sitio excepto según lo permitido en el presente Acuerdo. Se prohíbe el uso de cualquier Material del Sitio en cualquier otro entorno de Internet, Intranet, web, o en otro sitio o computador. No puede utilizar técnicas de enmarcado para encuadrar cualquier marca comercial, logotipo u otra información propiedad de LMBR (incluidos imágenes y texto). No puede utilizar ninguna meta-etiqueta o cualquier otro texto oculto utilizando nuestro nombre, marcas comerciales u otra información registrada.

AVISOS DE DERECHOS DE AUTOR Y MARCAS COMERCIALES. Todo el contenido de este Sitio web es propiedad intelectual de una de las empresas de LMBR, o sus subsidiarias, filiales o un licenciante de LMBR, según corresponda. Todo el contenido de este Sitio web está protegido por las leyes de derechos de autor de los Estados Unidos e internacionales.

Las marcas comerciales propiedad de una compañía de LMBR no se pueden utilizar o mostrar públicamente sin el consentimiento previo por escrito del propietario de las marcas, a excepción de los logotipos y fotografías descargados tal como se establece en otra parte de este Sitio. Se reservan todos los derechos no expresamente concedidos en el presente.

POLÍTICA SOBRE DERECHOS DE AUTOR

LMBR respeta los derechos de autor de otras personas y ha adoptado e implementado una política que establece a) la eliminación de contenido de este Sitio bajo las circunstancias apropiadas, y b) la suspensión o cancelación de los titulares de cuentas o suscriptores que infrinjan repetidamente los derechos de autor de otras personas. Si usted es un propietario de derechos de autor y cree que su trabajo ha sido copiado de una manera que constituye una infracción de esos derechos, póngase en contacto con el Agente de Derechos de Autor de LMBR, tal como se define más adelante, y proporcione la siguiente información:

- Una firma manual o electrónica de una persona autorizada para actuar en nombre del propietario de un derecho exclusivo de los derechos de autor que presuntamente se han infringido.
- Identificación de la obra cuyos derechos de autor han sido infringidos, o si hay varias obras con derechos de autor en un solo sitio en línea cubiertas por un solo aviso, una lista representativa de dichas obras en ese sitio.
- La identificación del material que se alega está infringiendo los derechos o que está siendo objeto de actividad infractora, e información razonablemente suficiente que nos permita localizar el material.
- Información razonablemente suficiente para permitirnos contactar a la parte reclamante (por ejemplo, el domicilio, la dirección electrónica y número de teléfono de la parte reclamante).
- Una declaración de que la parte reclamante cree de buena fe que el uso del material no está autorizado.
- Una declaración de que la información contenida en el aviso es precisa y, bajo pena de perjurio, que la parte reclamante está autorizada para actuar en nombre del propietario de un derecho exclusivo que presuntamente se ha infringido.
- Las notificaciones de infracción reclamada deben dirigirse al agente de derechos de autor de LMBR así:

Copyright Agent

Dirección: Cra. 8 #16-51, Bogota, Colombia

- **Correo electrónico:** comercial@luceramarquissbr.com

Teléfono: 3125728146

Las partes que envíen contenido al Sitio deben ser conscientes de que las empresas de LMBR se reservan el derecho de suspender o cancelar su suscripción o cuentas en el caso de que LMBR determine, a su exclusiva discreción, que se haya participado en actos repetidos de infracción de derechos de autor.

PROPIEDAD DE LOS MATERIALES. Los Materiales son información confidencial y exclusiva de las empresas de LMBR o de sus licenciantes, según corresponda.

SITIOS WEB ENLAZADOS. Este Sitio incluye enlaces a otros sitios web. LMBR ofrece tales enlaces exclusivamente como una comodidad para usted y para propósitos informativos solamente. LMBR no ha evaluado toda la información de estos otros sitios web. La inclusión de estos enlaces de ninguna manera indica respaldo, apoyo o aprobación de LMBR u otras compañías de LMBR del contenido, la publicidad, los productos, los servicios, las políticas u otros materiales en dichos sitios web o disponibles en ellos. Ni LMBR, ni ningún otro

proveedor de productos o servicios relacionados con este Sitio, será responsable por el contenido de cualquier otro sitio web, y no hacen ninguna afirmación o garantía con respecto a ningún otro sitio web o el contenido o los materiales de dichos sitios web. Si usted decide acceder a otros sitios web, lo hace bajo su propio riesgo. Otros sitios web pueden incluir enlaces al Sitio. La inclusión de dichos enlaces no indica un respaldo, apoyo o aprobación del contenido, publicidad, productos, servicios, políticas u otros materiales en, o disponibles en, el Sitio.

PRIVACIDAD. Su uso del Sitio está sujeto a la política de privacidad de LMBR. Si desea ver las prácticas de privacidad, consulte nuestra Declaración de privacidad.

-

SEGURIDAD. Si se le ha proporcionado un nombre de usuario y contraseña, dicho usuario y contraseña son solo para su uso personal. No debe revelar su nombre de usuario o contraseña a nadie, ni permitir que otra persona utilice su nombre de usuario y contraseña para acceder al Sitio. Usted es responsable de mantener la confidencialidad y seguridad de su nombre de usuario y contraseña, y debe aceptar la responsabilidad por todas las actividades que ocurran bajo su cuenta o contraseña. Debe notificar inmediatamente a LMBR en el caso de que la seguridad de su nombre de usuario o contraseña haya sido comprometida.

DESCARGO DE RESPONSABILIDAD. LOS MATERIALES SE PROPORCIONAN «TAL CUAL» SIN NINGUNA GARANTÍA, REPRESENTACIÓN, CONDICIÓN, COMPROMISO NI TÉRMINO DE NINGÚN TIPO, YA SEA EXPLÍCITO O IMPLÍCITO, ESTATUTARIO O DE OTRO TIPO, INCLUIDAS, ENTRE OTRAS, LAS GARANTÍAS DE COMERCIABILIDAD, CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN SOBRE LA PROPIEDAD INTELECTUAL O IDONEIDAD PARA UN FIN PARTICULAR. DEBIDO A QUE ALGUNAS JURISDICCIONES PROHÍBEN LA EXCLUSIÓN DE GARANTÍAS IMPLÍCITAS, LAS EXCLUSIONES ANTERIORES PUEDEN NO APLICARSE EN SU CASO. Además, LMBR no garantiza que la información, el texto, los gráficos, los enlaces y demás elementos incluidos en los materiales sean precisos o completos. LMBR puede hacer cambios en los materiales, programas, políticas o cualquier otra información que se describe en los materiales, en cualquier momento y sin previo aviso. LMBR no se compromete a actualizar los Materiales.

LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD. EN NINGÚN CASO UNA EMPRESA DE LMBR SERÁ RESPONSABLE DE NINGÚN DAÑO ESPECIAL, INDIRECTO O RESULTANTE, NI DE NINGÚN DAÑO, INCLUIDA LA PÉRDIDA DE GANANCIAS O DATOS, YA SEA EN UNA ACCIÓN CONTRACTUAL O EXTRACONTRACTUAL, QUE SURJA DEL USO O RENDIMIENTO DEL SITIO, ESTOS TÉRMINOS DE USO, LOS MATERIALES, EL ACUERDO O EL RENDIMIENTO O NO RENDIMIENTO DE UNA EMPRESA DE IHG O DE CUALQUIER PROVEEDOR EXTERNO DE PRODUCTOS O SERVICIOS RELACIONADOS CON ESTE SITIO. ESTA LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD SE APLICARÁ INDEPENDIENTEMENTE DE SI LA RECLAMACIÓN AFIRMADA SE BASA

EN UN CONTRATO, NEGLIGENCIA O CUALQUIER OTRA TEORÍA DE RECUPERACIÓN, INCLUSO SI SE HA ADVERTIDO A LMBR DE LA POSIBILIDAD DE TALES DAÑOS. DEBIDO A QUE ALGUNAS JURISDICCIONES PROHÍBEN LA EXCLUSIÓN O LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD POR DAÑOS CONSECUENTES O INCIDENTALES, LA LIMITACIÓN ANTERIOR PUEDE NO APLICARSE EN SU CASO.

AVISO DE LA LEY DE PRIVACIDAD DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS (Ley 1581 de 2012): NO GARANTIZAMOS LA CONFIDENCIALIDAD NI LA PRIVACIDAD DE NINGUNA COMUNICACIÓN O INFORMACIÓN TRANSMITIDA EN EL SITIO O EN CUALQUIER OTRO SITIO WEB VINCULADO AL SITIO. NO SEREMOS RESPONSABLES DE LA PRIVACIDAD DE LA INFORMACIÓN, DIRECCIONES DE CORREO ELECTRÓNICO, INFORMACIÓN DE REGISTRO E IDENTIFICACIÓN, ESPACIO EN DISCO, COMUNICACIONES, INFORMACIÓN CONFIDENCIAL O SECRETO COMERCIAL, NI DE NINGÚN OTRO CONTENIDO QUE SE TRANSMITA A TRAVÉS DE LAS REDES A LAS QUE SE ACCEDA MEDIANTE EL SITIO, O QUE SE RELACIONE CON SU USO DEL SITIO.

TERMINACIÓN Y RESTRICCIÓN DEL ACCESO. LMBR se reserva el derecho, a su exclusiva discreción, de modificar su acceso o suspender su acceso al Sitio y a los Materiales, o a cualquier parte de estos, en cualquier momento y sin previo aviso.

AVISOS. Todos los avisos y otras comunicaciones permitidas o requeridas por las disposiciones de este acuerdo se pueden presentar por correo electrónico, correo postal o, si provienen de LMBR, mediante la publicación de dicho aviso en este sitio. El aviso se considerará entregado en el momento en que usted lo reciba si se envía por correo electrónico o correo postal, o inmediatamente después de su publicación a este Sitio.

LEGISLACIÓN APLICABLE. Estos términos y condiciones se regirán, interpretarán y ejecutarán de acuerdo con las leyes del estado de Colombia, independientemente de las disposiciones sobre conflictos de leyes. La jurisdicción exclusiva para cualquier controversia que no esté cubierta por los términos de la disposición de arbitraje establecida en este acuerdo o estos materiales solo puede presentarse en los tribunales estatales o federales ubicados en el estado de xxxxxxxxxx.

ARBITRAJE. ARBITRAJE. Salvo en el caso de una reclamación o controversia relacionada con la propiedad, validez o utilización de cualquier marca comercial o de servicio de LMBR, y en la medida permitida por la ley vigente, cualquier controversia que surja o esté relacionada con el rendimiento de este Sitio o los Términos, los Materiales o el Acuerdo, y solicite una indemnización monetaria u honorarios de abogados u otros daños (en adelante, “Reclamaciones Cubiertas”), se presentará al arbitraje ante la Asociación Americana de Arbitraje

(AAA). SCH tendrá derecho, en su caso, a obtener en un tribunal de jurisdicción competente órdenes de restricción temporal, desagravios judiciales temporales o preliminares o de naturaleza declarativa (salvo las declaraciones con respecto al monto de daños monetarios). Los procedimientos de arbitraje se someterán ante un árbitro independiente, que debe ser un abogado o juez jubilado. El arbitraje se realizará de conformidad con las Reglas de Arbitraje Comercial de la AAA vigentes en ese momento. Todos los asuntos comprendidos en el ámbito de la Ley Federal de Arbitraje (9 U.S.C. 1 y otros) se registrarán por ella y no por ninguna ley estatal de arbitraje. Usted y SCH renuncian a cualquier derecho de mantener otros procesos de resolución disponibles para resolver dichas disputas, como una acción judicial o procedimiento administrativo. Usted y SCH renuncian a cualquier derecho a un juicio con jurado para dichos litigios. Las reglas de arbitraje son diferentes de las reglas que se aplican en los tribunales. No hay juez ni jurado, y la revisión es limitada, pero un árbitro puede adjudicar los mismos perjuicios y compensación, y debe cumplir con las mismas limitaciones que establece el Acuerdo, como lo haría un tribunal.

Para llegar a su dictamen, el árbitro debe atenerse a este acuerdo y estos materiales, y está obligado a aplicar la legislación correspondiente y no emitirá un fallo de manera incoherente con la legislación aplicable. El árbitro no puede (1) combinar la reclamación o las reclamaciones de más de una persona en un solo caso sin el consentimiento de todas las partes; (2) participar o facilitar la notificación a otras personas sobre reclamaciones potenciales; ni (3) arbitrar o presidir ninguna forma de procedimiento colectivo o representativo. El árbitro debe incluir en su fallo cualquier compensación que considere apropiada en términos de perjuicios económicos (con intereses sobre las cantidades no pagadas desde la fecha de vencimiento a la tasa máxima permitida por la ley), además de los honorarios de abogados y costos judiciales. El fallo del árbitro será definitivo y vinculante para todas las partes, y la sentencia sobre el fallo puede presentarse en cualquier tribunal de jurisdicción competente.

Si una parte incumple este acuerdo de arbitraje iniciando una demanda que afirma una Reclamación Cubierta en un tribunal de justicia, el tribunal (y no un árbitro) tendrá autoridad para resolver cualquier controversia con respecto a la interpretación, formación, existencia, ejecución, validez y alcance de los términos de uso, incluido este acuerdo de arbitraje, y la Renuncia a demandas colectivas y representativas. Sin embargo, si una parte cumple con este acuerdo de arbitraje y presenta una demanda para iniciar un arbitraje sin presentar una demanda ante un tribunal de justicia, el árbitro tendrá autoridad para resolver cualquier controversia con respecto a la interpretación de estos Términos de uso para los fines de que se presenten pruebas o el fundamento de la reclamación subyacente, pero no tendrá autoridad para resolver controversias con respecto a la formación, existencia, ejecución o validez de los Términos de uso, incluido el Acuerdo, este acuerdo de arbitraje y la Renuncia a Demandas colectivas y

representativas.

Confidencial. Salvo como pueda requerirse por las leyes, todo el procedimiento de arbitraje (incluyendo, entre otros, las sentencias, decisiones u órdenes del árbitro), tendrán carácter confidencial y no se revelarán a nadie ajeno a las partes de este Acuerdo.

PERÍODO DE LIMITACIONES. Todas y cada una de las Reclamaciones cubiertas se iniciarán dentro de un (1) año a partir de la aparición de los hechos que dan lugar a dicha reclamación o acción, o dicha reclamación o acción será rechazada. Esta sección de Período de limitaciones no se aplica a los residentes de Nueva Jersey y no se aplica cuando la ley local lo prohíba.

RENUNCIA A DEMANDAS COLECTIVAS Y REPRESENTATIVAS. En la medida permitida por la ley, usted acepta que no presentará una demanda colectiva en contra de LMBR, , no presentará ni solicitará un proceso de arbitraje colectivo o representativo en contra de LMBR, ni participará en dicho proceso de arbitraje en contra de LMBR con respecto a ninguna reclamación cubierta. En la medida en que lo permita la ley, usted acepta que todas estas reclamaciones solo pueden presentarse en su capacidad individual y no en nombre de otras personas.

DISPOSICIONES VARIAS. Este Acuerdo constituye el acuerdo completo de las partes con respecto al objeto del mismo y reemplaza todos los acuerdos orales y escritos anteriores. Ninguna falla o demora por parte de LMBR en el ejercicio de cualquier derecho o recurso en virtud del presente o en la aplicación de los términos y condiciones de este Acuerdo servirá como una renuncia a los mismos. Si se determina que alguna parte o disposición de este Acuerdo es inválida, inaplicable o nula, la parte restante permanecerá en pleno vigor y efecto. Si se determina que la Renuncia a demandas colectivas y representativas es inaplicable, cualquier demanda presentada sobre la base de una acción colectiva o representativa debe presentarse ante un tribunal de jurisdicción competente, y dicho tribunal será el foro exclusivo para tales reclamaciones. Los encabezados son solo por conveniencia y no para su uso en la interpretación de este Acuerdo. Fecha de vigencia: Junio de 2024.