

ANUNCIOS MONOPOLIO TÉRMINOS Y CONDICIONES

Los presentes términos y condiciones (en adelante los “**Términos y Condiciones**”) se establecen para regular el uso y contenido de los Servicios (según dicho término define más adelante) a disposición de las Partes (según dicho término se define más adelante) a través del sitio web www.monopolio.com.mx/opportunities propiedad de [DD3 Hipotecaria, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.] (“**DD3**”).

En caso de que cualquiera de las Partes no esté de acuerdo con los presentes Términos y Condiciones deberá abandonar la Plataforma y abstenerse de usar, contratar y, de cualquier forma, hacer uso de cualquier contenido y Servicios ofrecidos a través de la Plataforma (como se define más adelante).

I. Objeto

Estos Términos y Condiciones constituyen la base sobre los cuales las Partes, harán uso de los servicios a través de la Plataforma ofrecidos por DD3. Por lo anterior, las Partes al dar *click* en el botón “Aceptar” de esta plataforma, declaran, aceptan y reconocen: *(i)* haber leído, comprendido y aceptado para todos los efectos legales a que haya lugar, los presentes Términos y Condiciones, aceptando sujetarse a los mismos para el uso y navegación de la Plataforma y los servicios ofrecidos en éste; *(ii)* tener la capacidad legal, poderes, facultades y capacidad jurídica para contratar, conforme a la Ley Aplicable para obligarse bajo los presentes Términos y Condiciones; y *(iii)* que se sujetan en todo lo aplicable al Aviso de Privacidad (como dicho término se define más adelante), obligándose a proporcionar datos con información exacta, precisa y veraz, siendo las Partes los únicos responsables de mantener sus datos actualizados conforme resulte aplicable.

Los Términos y Condiciones podrán ser actualizados y/o modificados de tiempo en tiempo a la entera discreción de DD3, y en tal sentido, cualquier modificación a los Términos y Condiciones será dada a conocer a las Partes, a través de una publicación en la Plataforma.

El acceso y utilización de la Plataforma no requiere la previa suscripción o registro de las Partes. Sin embargo, es posible que la utilización de algunos de los Servicios ofrecidos a través de la Plataforma requiera la suscripción o registro de alguna de las Partes.

II. Definiciones.

Cualquier término definido en estos Términos y Condiciones serán aplicables tanto a la forma singular como plural de dichos términos.

“**Aviso de Privacidad**” significa el aviso de privacidad sobre el tipo, fines y tratamiento de sus datos personales, puesto a su disposición en el siguiente enlace <https://monopolio.com.mx/privacy-notice>

“**Autoridad Gubernamental**” significa cualquier entidad gubernamental o regulatoria, así como cualquier subdivisión política de la misma, de cualquier país, ya sea federal, estatal o municipal, o cualquier órgano, entidad, autoridad o dependencia (incluyendo sin limitar cualquier banco central, autoridad fiscal, corte o tribunal) que ejerza funciones ejecutivas, legislativas, judiciales, regulatorias

o administrativas o que pertenezca al gobierno y cualquier sociedad, asociación u otra entidad que directa o indirectamente sea propiedad de o se encuentre sujeta al control de cualquiera de los anteriores, así como cualquier corte arbitral (pública o privada).

“**Broker**” significa e incluye cualquier persona física o moral (a través de sus representantes y apoderados) que haga uso de los Servicios, accedan a la Plataforma y se den de alta como *broker*, (i) para la venta o renta de inmuebles propios o (ii) como un intermediario entre los Usuarios y propietarios de los inmuebles para la venta y/o arrendamiento de estos, mismos que deberán crear una Cuenta, de conformidad con el apartado de Suscripción de estos Términos y Condiciones.

“**Ley Aplicable**” significa cualquier disposición legal aplicable a los Servicios y/o a DD3 y/o a las Partes, dentro del marco legal en México y en relación con los presentes Términos y Condiciones.

“**Mensaje de datos**”, cualquier tipo de mensaje enviado o recibido por medio electrónico u óptico.

“**México**”, significa los Estados Unidos Mexicanos.

“**Nosotros**” “**Nos**” o “**Nuestro**”, significa DD3.

“**Partes**”, significa, conjuntamente el Broker y/o el Usuario, según el contexto lo requiera para los presentes Términos y Condiciones.

“**Plataforma**” o “**Monopolio**”, significa e incluye cualquier sitio web u otro producto de páginas enlazadas, software(s), claves API, características, contenido o servicios de aplicación, servicios de aplicación móvil, ofrecido de tiempo en tiempo por DD3 para permitir a los Usuarios y Brokers hacer uso de los Servicios a través de la Plataforma, incluidos los de los relacionados o de terceros ofrecidos como parte de DD3, mencionándose de forma enunciativa, más no limitativa aquellos ofrecidos a través del sitio: <https://monopolio.com.mx/>.

“**Propiedad Intelectual**” significa todos los activos intangibles protegidos bajo la Ley Aplicable ahora o en el futuro, de titularidad o licenciados en favor de DD3 que se usen o muestren en la Plataforma, los cuales incluyen de forma enunciativa y no limitativa, cualquiera o todos los derechos que surjan de o asociados con: (i) patentes e invenciones; (ii) secretos industriales; (iii) obras literarias y artísticas en cualquiera de sus modalidades y ramas, incluyendo sin limitar, software, códigos HTML, textos, animaciones, imágenes, así como todos los derechos de autor y/o conexos o relacionados; (iv) información confidencial, incluyendo sin limitar, ideas, códigos, conceptos, fórmulas, descubrimientos, composiciones, know how, procesos y técnicas, información de investigación y desarrollo, dibujos, especificaciones, diseños, planos, propuestas, información técnica, planes financieros, de negocios y comercialización, información y datos, listas de clientes y proveedores e información relacionada; (v) todos los URL's, dominios de internet, nombres comerciales, avisos comerciales, marcas, diseños, o cualesquier signos distintivos, incluyendo los registros y solicitudes en trámite de los anteriores a nivel mundial; y (vi) todos los contratos de licencia u otros a favor de o provenientes de terceros con relación a los activos antes descritos.

“**Servicios**”, significa los servicios ofrecidos a los Usuarios y Brokers, a través de la Plataforma o fuera de ella, tales como la comercialización y arrendamiento de inmuebles de índole habitacional y/o comercial.

“**Términos y Condiciones**” o “**Términos**”, significa los presentes términos y condiciones.

“**Usuario**”, significa e incluye cualquier persona física (a través de sus representantes y apoderados) que haga uso de los Servicios, a través de la Plataforma.

III. Alcance de los Servicios.

Los Servicios prestados a través de la Plataforma, tendrán como objeto brindar al Usuario mediante un sistema de fácil acceso, diversos bienes inmuebles en múltiples entidades de México, a efecto de que el Usuario pueda adquirir o rentar directa o indirectamente a través de Monopolio un inmueble, o bien, conectar directamente con el *Broker* que publicite el determinado inmueble.

La información de precios, descripción, características, predicciones y en general cualquier información contenida en la Plataforma se considera exclusivamente de carácter informativo, por lo que en ningún momento la información publicada en la Plataforma deberá considerarse como final para efecto de cualquier venta o renta sobre algún inmueble, ya que éstos serán determinados al momento en que se celebre el documento que otorgue certeza jurídica a las partes involucradas en la transacción.

DD3 podrá ofrecer en cualquier momento, a través la Plataforma, otro tipo de servicios y productos a los clientes, con el objeto y fin de brindar soluciones eficientes e idóneas para que los Usuarios puedan adquirir o rentar un bien inmueble con la mayor simplicidad y seguridad posibles.

Este documento estará vigente mientras DD3 mantenga en operación la Plataforma.

(A) SECCIÓN ESPECIAL PARA BROKERS

Todo lo establecido en esta sección serán términos y condiciones adicionales a las que estarán sujetos los Brokers para el uso de la Plataforma.

I. Suscripción

Todos los Brokers deberán registrarse para una cuenta con DD3, y por consiguiente se convertirán en un miembro con acceso a ciertas áreas restringidas por contraseña de la Plataforma y materiales en y a través del Sitio (una “Suscripción”). Cada Suscripción y los derechos y privilegios proporcionados a un Broker son personales, intransferibles y sin plazo fijo. Las cuentas de Broker registradas en la Plataforma no podrán ser objeto de venta, cesión o de cualquier otro título traslativo sin el consentimiento previo y por escrito de DD3. No existe obligación por parte de DD3 de aceptar dicha transferencia y, en cualquier caso, podrá cancelar dicha cuenta.

DD3 se reserva el derecho de rechazar cualquier solicitud de registro y/o cancelar un registro bajo su propio criterio y a su entera discreción, sin previo aviso, y sin incurrir en penalidad, responsabilidad o compensación alguna.

El Broker es el único responsable de cualquier acceso autorizado o no autorizado a su Suscripción por cualquier persona. El Broker reconoce que tiene toda la responsabilidad por la confidencialidad de la información de su Suscripción, y todo uso de la misma. El Broker se obliga a notificar a DD3, a través del siguiente correo electrónico hola@monopolio.com.mx, inmediatamente en caso de que ocurra un uso no autorizado de su Suscripción o contraseña.

II. Publicación en la Plataforma

A través de la Suscripción en la Plataforma, los Brokers podrán realizar publicaciones de uno o varios inmuebles con la única intención de conectar con los Usuarios para la comercialización y/o renta de los inmuebles que el Broker desee publicitar. La publicación de cualquier inmueble en la Plataforma no generará obligación alguna a cargo de DD3, por lo que el Broker en este acto acepta que, no será obligación ni responsabilidad de DD3 que su o sus publicaciones en la Plataforma se encuentren dentro de las principales páginas o en los espacios con mayor visibilidad para los Usuarios, en el entendido que, esto se genera principalmente a través de la interacción de los Usuarios con las diversas publicaciones de inmuebles en la Plataforma.

Asimismo, el Broker al hacer uso de la Plataforma y realizar cualquier tipo de publicación dentro de ésta, acepta que dicho contenido podrá ser utilizado a discreción de DD3, de forma enunciativa más no limitativa, para cualquier tipo de publicidad, propaganda y/o promocional a través de cualquier medio, ya sea físico o a través de medios electrónicos.

Adicionalmente, el Broker acepta y reconoce que DD3, no tiene relación alguna con éste, incluso laboral, por lo que DD3 no asume responsabilidad u obligación por cualquier controversia con el Usuario relacionada con el inmueble, y en tal sentido, el Broker al gestionar cualquier negocio respecto del inmueble con los Usuarios, será el único y exclusivo responsable sobre los contratos, convenios y/o cualquier otro instrumento jurídico de los que sea parte con los Usuarios, liberando de cualquier responsabilidad a DD3 y sus afiliadas o subsidiarias.

Cualquier referencia a dinero en la Plataforma se entenderá hecha en la moneda de curso legal en México.

III. Notificaciones

DD3 podrá notificar al Broker a través del correo electrónico que éste le proporcione derivado de su registro o Suscripción en la Plataforma. El Broker podrá notificar a DD3 mediante el envío de un correo electrónico dirigido a hola@monopolio.com.mx.

(B) TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES PARA USUARIOS Y BROKERS

I. Derechos de Autor y Propiedad Industrial.

Salvo en aquellos casos en que DD3 y/o los respectivos titulares lo autoricen de manera expresa en relación con los Servicios, el Usuario no está autorizado para el uso de la Propiedad Intelectual, incluyendo pero no limitándose a textos, gráficos, marcas, logotipos, íconos de botones, imágenes, clips de audio, descargas digitales, y recopilaciones de datos, mismos que se encuentran protegidos por las leyes de propiedad intelectual y/o derechos de autor, para fines distintos a los señalados en los presentes Términos.

De esta manera, el Usuario reconoce y acepta que todos los derechos sobre la Propiedad Intelectual, son propiedad de DD3 y/o sus respectivos titulares y, en su caso están licenciados en favor de DD3, por lo que están protegidos por la Ley Aplicable, así como por los tratados internacionales de propiedad intelectual e industrial de los que México sea parte.

En ese sentido, en ningún momento y bajo ninguna circunstancia el Usuario podrá ni tendrá la facultad de reproducir, modificar, preparar obras derivadas, distribuir, licenciar, arrendar, revender, transferir, exhibir públicamente, presentar públicamente, transmitir, retransmitir, traducir o utilizar en cualquier forma o medio conocido o por conocerse la Plataforma o cualquier activo de la Propiedad Intelectual para motivo alguno, ni podrá desarrollar cualquier software u otros

materiales y/o cualesquier activo de propiedad intelectual conocido o por conocerse, basados en las misma ni para explotar de otra forma los Servicios, la Plataforma ni cualquiera de los rubros mencionados anteriormente.

DD3 y/o los respectivos titulares conservarán todos los derechos, títulos y participación en toda su Propiedad Intelectual, y cualquier activo relacionado o que forme parte de la Propiedad Intelectual, por lo que el uso que el Usuario haga de la Plataforma para cualquier fin relacionado con los Servicios no confiere al Usuario ningún tipo de licencia, autorización, permiso o derecho sobre la Propiedad Intelectual y en consecuencia el Usuario no utilizará la Propiedad Intelectual de DD3 y/o terceros que se encuentre en la Plataforma por ningún motivo y/o para ningún fin sin el consentimiento previo y por escrito de DD3 y/o los respectivos titulares.

El hecho de que DD3 no requiera o imponga el cumplimiento estricto por parte del Usuario de cualquier disposición de estos Términos o el hecho de que DD3 no ejerza algún derecho de conformidad con estos Términos no se interpretará como una renuncia al derecho de DD3 a ejercer tal disposición o derecho. La renuncia expresa por parte de DD3 de cualquier disposición, condición o requisito de estos Términos no constituirá una renuncia a cualquier obligación futura de cumplir con dicha disposición, condición o requisito.

Salvo que se establezca expresa y específicamente en estos Términos, ninguna manifestación, declaración, consentimiento, renuncia u otros actos u omisiones de DD3 se considerarán como una modificación de los Términos y Condiciones ni será legalmente vinculante.

La propiedad intelectual de terceros que pudiese aparecer en la Plataforma es propiedad de sus respectivos titulares, por lo que en estricto cumplimiento a la Ley Aplicable y a los tratados internacionales en materia de propiedad intelectual de los que México es parte, DD3 y/o sus subsidiarias no reclaman derecho alguno sobre dicha propiedad intelectual y únicamente se hace mención de la misma para efectos informativos.

II. Licencia y Actividades Prohibidas.

Sujeto al cumplimiento de los presentes Términos y Condiciones y de la Ley Aplicable, DD3 otorga al Usuario una licencia personal, libre de pago de regalías, limitada, no exclusiva, revocable e intransferible para hacer uso de la Plataforma únicamente con el propósito de hacer uso de los Servicios.

Derivado de lo anterior, el Usuario acepta que, bajo ninguna circunstancia, llevará a cabo cualquiera de los actos que se señalan a continuación:

- Todo acto contrario a las leyes, la moral y las buenas costumbres;
- Promocionar, comercializar, vender, publicar y/u ofrecer cualquier clase de productos, servicios y/o actividades por intermedio de o a través de la utilización de la Plataforma, excepto aquellas expresamente permitidas por DD3;
- La venta, cesión, ya sea a título oneroso o gratuito, del espacio de comunicación de la Plataforma;
- Publicar mensajes que de cualquier forma contengan publicidad;

- Todo acto dirigido a enmascarar y/o falsificar o disimular direcciones IP, correos electrónicos y/o cualquier otro medio técnico de identificación de las Partes o sus equipos informáticos;
- Todo acto que viole la privacidad de otros Usuarios, o que viole cualquiera de sus derechos bajo la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares;
- La publicación de datos personales sin el consentimiento expreso del titular de los mismos;
- La transmisión o divulgación de material que viole la Ley Aplicable y/o que pudiera herir la sensibilidad del resto de las Partes y de cualquier tercero;
- Realizar la publicación de avisos clasificados para el arrendamiento y/o venta de bienes inmuebles con fines ilícitos, ilegales, o delictivos, que sean contrarios a lo establecido en la legislación mexicana, o sean lesivos de los derechos e intereses de terceras personas;
- Realizar la publicación de avisos clasificados respecto de bienes inmuebles en remate judicial o bancario;
- Copiar la Plataforma, excepto como parte del uso ordinario de la Plataforma o cuando sea necesario para fines de seguridad operativa o de respaldo;
- Traducir, fusionar, adaptar, variar, alterar o modificar, la totalidad o parte de la Plataforma, ninguno de los Términos o Servicios ni permitir que la Plataforma o los Servicios o cualquier parte de ellos se combinen o se incorporen a cualquier otro programa, excepto cuando sea necesario para usar la Plataforma y los Servicios en dispositivos, incluyendo dispositivos móviles, según lo permitido en estos Términos;
- Diseñar o crear un producto o servicio competitivo o sustancialmente similar a la Plataforma y/o los Servicios;
- Copiar o extraer funciones, funcionalidad o contenido de la Plataforma;
- Publicar, cargar o transmitir cualquier contenido o participar en cualquier conducta que sea ofensiva, dañina, amenazante, abusiva, acosadora, difamatoria, difamatoria u obscena o que sea ilegal de cualquier manera o que degrade, intimide, promueva o incite al racismo, la intolerancia, odio o daño físico de cualquier tipo contra cualquier grupo o individuo, incluidos, entre otros, por motivos de religión, género, orientación sexual, raza, etnia, edad o discapacidad;
- Publicar, cargar o transmitir cualquier contenido que sea pornográfico o que explote a las personas (adultos o niños) de manera sexual o violenta; o contiene desnudos, violencia excesiva o temas ofensivos o que contiene un enlace a cualquiera de los tipos de contenido anteriores o a un sitio web para adultos o de cualquier manera que utiliza el Sitio o los Productos en relación con cualquier negocio de entretenimiento o pornografía;
- Hacerse pasar por cualquier persona física o moral, o enviar cualquier material a la Plataforma que sea falso, inexacto, engañoso, ilegal o que sea de otro tipo de lo contrario, en violación los Términos, incluyendo, entre otros, la utilización de direcciones de correo electrónico engañosas, encabezados falsificados o identificadores manipulados para ocultar el origen de cualquier contenido transmitido a la Plataforma;

- Lanzar o facilitar el lanzamiento en o en relación con los Servicios un programa automatizado o *script*, incluidos *web spiders*, *crawlers*, robots, indexadores, *bots*, virus o gusanos, así como cualquier otro programa que pudiera realizar varias peticiones de servidor por segundo o perturbar o impedir indebidamente el funcionamiento y/o la ejecución de los Servicios;
- Intentar obtener acceso no autorizado a los Servicios o a sus sistemas o redes relacionados; y/o
- Desmontar, descompilar, realizar ingeniería inversa ni crear trabajos derivados basados en la totalidad o parte de la Plataforma ni intentar hacer tales cosas.
- Infringir y/o disputar la validez o vigencia de la Propiedad Intelectual de DD3 y/o propiedad intelectual de terceros, así como tampoco solicitar directa o indirectamente su registro o protección legal bajo cualquier forma conocida o por conocerse en México o en el extranjero.

DD3 tendrá el derecho exclusivo de remover a su entera discreción cualquier publicación realizada por las Partes, según lo estime conveniente.

III. Capacidad.

Todos los Servicios prestados por DD3 a través de la Plataforma están destinados única y exclusivamente a personas mayores de edad con capacidad para contratar en términos de la Ley Aplicable, por lo que cualquier persona menor de edad o incapaz deberá abstenerse en su totalidad de usar en cualquier forma los Servicios y la Plataforma, y en caso de que la usen, los padres, tutores o responsables legales del menor o incapaz, serán directamente responsables por el uso que hagan de la Plataforma.

IV. Limitación de Responsabilidad.

Las Partes aceptan expresamente que el acceso a la Plataforma y el uso de los Servicios será bajo su propio riesgo, y que los Servicios se proporcionan según estén disponibles. Al utilizar la Plataforma y/o los Servicios, usted acepta usar su propio juicio, precaución y sentido común para gestionar todo el contenido, información, asesoramiento, comentarios y materiales ofrecidos y acepta que cualquier uso que haga de tal contenido, información, entrenamiento, asesoramiento, comentarios o materiales es bajo su propio riesgo. DD3 y/o sus afiliadas y/o subsidiarias, no garantizan, que: (i) el uso del Servicio será seguro, oportuno, ininterrumpido y/o libre de errores; (ii) el Servicio o el software de la Plataforma cumplirá con sus necesidades o expectativas; (iii) la calidad de cualquier producto, Servicio, información u otro material obtenido por usted a través de la Plataforma cumplirá al cien por ciento los requerimientos del Usuario o Broker, sus necesidades o expectativas; y (iv) la Plataforma esté libre de virus u otros componentes dañinos.

No obstante, DD3 realizará sus mejores esfuerzos para corregir, en el tiempo que se estime necesario, cualquier falla en la Plataforma o Servicios.

Cualquier material descargado u obtenido mediante el uso de los Servicios será por propia discreción de las Partes, quienes serán los únicos responsables de cualquier daño a su sistema informático u otro dispositivo o pérdida de datos.

En ningún caso y bajo ninguna circunstancia, DD3 sus filiales, directores, agentes, empleados contratistas y proveedores, serán responsables de cualquier daño o pérdida, penalización por retraso o deficiencia en el rendimiento de la Plataforma, especialmente cuando resulte directa o

indirectamente por causas de fuerza mayor y caso fortuito, incluyendo fallas en la conexión, fallas de telecomunicaciones, fallas de electricidad, corte de internet, condiciones climáticas excepcionalmente severas, incendios, explosiones, guerras, disturbios civiles, disputas laborales, pandemias, actos u omisiones de personas de las que no somos responsables, actos del gobierno u otras autoridades competentes.

IV. Contenido de Terceros

Las Partes, según corresponda, aceptan y reconocen que la Plataforma recaba cualquier tipo de información a través de *web scrapping* por lo que, los inmuebles publicitados en otros sitios web por el Broker, pudieran verse reflejados a través de la Plataforma, y a su vez, el Broker podrá hacer el reclamo de la publicación, pudiendo solicitar su remoción o en su caso, aceptar la publicación y señalar su información de contacto para cualquier negocio relacionado con la o las publicaciones en cuestión.

DD3 no verifica la veracidad o exactitud de la información prevista por terceros, por lo que no se garantiza la certeza de dicha información y contenido, y, por tanto, Las Partes liberan a DD3 respecto de cualquier responsabilidad con relación a la información prevista por cualquier tercero.

V. Obligaciones de las Partes.

Derivado del uso de los Servicios puestos a su disposición a través de la Plataforma y tras la aceptación de los presentes Términos y Condiciones, las Partes deberán cumplir con las obligaciones que se enlistan a continuación de manera enunciativa, más no limitativa: (i) abstenerse de usar la Plataforma para fines ilícitos o actos en contra de DD3, sus proveedores o cualquier otro Usuario o tercero que haga uso de la misma; (ii) sacar en paz y a salvo a DD3 en caso de incumplir con los Términos de Servicio e indemnizar a DD3 por cualquier acción legal que resulte en su contra; (iii) no utilizar la Plataforma para exhibir, transmitir, distribuir o vincular cualquier material que sea falso o engañoso, discriminatorio, difamatorio, ofensivo u obsceno o que pueda incitar a discriminación, odio o violencia contra una persona o grupo de personas a causa de su origen o pertenencia a un grupo étnico, raza o religión, a causa de su género u orientación sexual; (iv) asumir todo el riesgo y responsabilidad por el incumplimiento de estas obligaciones; entre otras.

VI. Uso de la Plataforma por el Usuario.

El Usuario acepta y reconoce que el uso de los Servicios y la Plataforma, así como el manejo de su información, contenido y demás aplicables, se realizan bajo su única y exclusiva responsabilidad y riesgo comercial, liberando a DD3 de cualquier responsabilidad civil, mercantil y/o de cualquier otra índole.

En caso de que el Usuario detecte alguna publicación o aviso que, pudiera ser engañosa, fraudulenta, incompleta, falsa o inexacta. Éste deberá notificar a DD3 dirigiendo un correo electrónico a través de nuestra área de atención al cliente, al siguiente: hola@monopolio.com.mx

VII. Enlace a Sitios Web de Terceros.

La Plataforma puede contener enlaces o vínculos a otros sitios de internet, los cuales el Usuario reconoce que no son ni forman parte alguna de la Plataforma, DD3 y/o cualquier afiliada (salvo que expresamente se señale lo contrario) y, por tanto, el Usuario libera de cualquier responsabilidad a DD3 por cualquier contenido, políticas, servicios, plataformas, terceros o cualquier relación de cualquier naturaleza relacionado con el sitio web de terceros.

El vínculo o enlace con sitios web de terceros no constituye ninguna clase de patrocinio, defensa, respaldo o salvaguarda por parte de DD3 sobre el contenido, servicios, políticas, términos, publicaciones y condiciones de terceros.

Es responsabilidad exclusiva de los Usuarios el acceso y uso sobre los vínculos o enlaces a las páginas web de terceros.

DD3 no respalda los contenidos de dichos enlaces o vínculos de terceros ni es responsable de su contenido actual o que en un futuro se modifique, así como de los servicios y productos ofrecidos o proporcionados.

VIII. **Comercio Electrónico.**

El Usuario reconoce y acepta que, aunque todas las declaraciones, aceptaciones y firmas en relación con el uso de la Plataforma y la prestación de los Servicios, según sea el caso, sean por medios electrónicos y a través de *click* seleccionando los recuadros correspondientes, de conformidad con la Ley Aplicable, a través de estos las Partes se obligan como si firmara un documento en físico con firma autógrafa.

En cumplimiento de las disposiciones mexicanas sobre mensajes de datos según el Código Civil Federal, se comunica que la legislación mexicana reconoce validez a los mensajes por medios electrónicos y por tanto ellos producen los mismos efectos jurídicos y adquieren carácter y entidad probatoria. En consecuencia, usted como Usuario o Broker entiende y está de acuerdo en que, mediante el cruce de mensajes por medios electrónicos, las Partes pueden dar lugar al nacimiento, modificación y extinción de obligaciones, siendo de su resorte exclusivo el contenido, consecuencias, responsabilidades y efectos de la información generada.

Las Partes reconocen y aceptan que, habiendo ingresado a la Plataforma o al hacer uso de algún Servicio y aceptar los presentes Términos y Condiciones, han leído los detalles y especificaciones del funcionamiento de la Plataforma y los derechos y obligaciones a los que se sujetan por medio de los Términos y Condiciones, otorgando su expresa conformidad con estos, de conformidad con lo establecido en los artículos 90 fracción II, 93, 97 y demás aplicables del Código de Comercio y en términos de lo dispuesto por el artículo 1,803 y demás aplicables del Código Civil Federal.

IX. **Cookies.**

En la Plataforma, se utilizan *cookies* funcionales. Las *cookies* utilizadas por DD3 permiten recopilar, analizar y conservar información electrónica relacionada con las visitas a la Plataforma y su uso de acuerdo con las Partes. Las *cookies* que se utilizan permiten recabar esta información de forma automática en el momento mismo en que el Usuario accede a la Plataforma y a nuestros Servicios electrónicos; sin embargo, éstas no permiten identificar individualmente a las personas que visitan la Plataforma. Al navegar en la Plataforma y/o enviar información a través de ella, se considerará otorgado el consentimiento expreso para la instalación de las *cookies*. Las Partes reconocen que al desactivar las *cookies* o impedir su instalación, es posible que no puedan usar de manera completa algunas funciones de la Plataforma.

Asimismo, se hace de su conocimiento que los datos que se obtienen a través de estas tecnologías se utilizarán exclusivamente para fines estadísticos y de revisión de resultados, sin que exista la posibilidad de transferirlos a terceros.

X. **Misceláneos.**

XI.1. Publicidad. Algunos de nuestros Servicios pueden mostrar anuncios y promociones. Estos anuncios pueden estar orientados al contenido de la información almacenada en los Servicios, a las consultas realizadas a través de los Servicios, otros servicios prestados por, o, a otra información. La forma, el modo y el alcance de la publicidad de DD3 en los Servicios están sujetos a cambios sin previo aviso.

XI.2. Restricciones Geográficas. DD3 tiene su domicilio social en México. Nuestros Servicios están destinados a ser utilizados por personas ubicadas en Mexico, por lo que no podemos afirmar que nuestros Servicios o cualquiera de sus contenidos sean accesibles o autorizados fuera de México. El acceso a nuestros Servicios puede no ser legal para ciertas personas o en ciertos países. Si usted accede a nuestros Servicios desde fuera de México, lo hace por iniciativa propia y es responsable del cumplimiento de las leyes locales.

XI.3. Indemnización. Las Partes se comprometen a defender, indemnizar y eximir de responsabilidad a DD3, sus filiales, subsidiarias, licenciatarios y proveedores de servicios, y a cada uno de sus respectivos funcionarios, directores, gerentes, miembros, empleados, contratistas, agentes, licenciatarios, proveedores, sucesores y cesionarios de y contra cualquier reclamación, responsabilidad, daños, juicios, pérdidas, costos, gastos u honorarios (incluyendo los honorarios razonables de los abogados) que surjan de o estén relacionados con: la violación o incumplimiento por las Partes en parte o en su totalidad de estos Términos y Condiciones o la Ley Aplicable. Esta obligación de defensa e indemnización sobrevivirá después de la finalización de su uso de la Plataforma.

XI.4. Divisibilidad. Si cualquier disposición de los presentes Términos se considerara ilegal, nula o anulable, ya sea en su totalidad o en parte, de conformidad con cualquier legislación, dicha disposición o parte de la misma será considerada como que no forma parte de los presentes Términos y Condiciones, en la medida en que la legalidad, validez y aplicabilidad del resto de disposiciones de los presentes Términos no se vea afectada. En ese caso, se deberá reemplazar dicha disposición ilegal, nula o anulable por otra disposición legal, válida y aplicable que posea, en la medida de lo posible, un efecto similar al que tenía la disposición ilegal, nula o anulable, dados los contenidos y el propósito de los presentes Términos y Condiciones.

XI.5. Legislación Aplicable y Resolución de Conflictos. Los presentes Términos y Condiciones se regirán e interpretarán de conformidad con las leyes de México, independientemente de las disposiciones relacionadas con conflictos de leyes. Cualquier procedimiento de carácter legal que se derive o se relacione con estos Términos será dirimido de acuerdo con la Ley Aplicable en los tribunales competentes de la Ciudad de México, México. Las Partes del presente expresamente renuncian a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra razón.

No obstante, en caso de que las Partes tengan algún conflicto o inconformidad relacionado con los Servicios y/o consideren que alguna parte de los presentes Términos no está siendo observada o cumplida por DD3, o de presentarse cualquier diferencia entre DD3 y las Partes derivada o relacionada con el presente, se recomienda a las Partes que, previo a recurrir a las vías señaladas en el párrafo anterior, opte por comunicarse con nosotros a través del *chat* de la Plataforma, que en su momento se pueda poner a disposición de las Partes, al correo electrónico: hola@monooplio.com.mx con el propósito de analizar y resolver el caso concreto de la forma más inmediata posible.

PREDICCIONES DE VALOR MONOPOLIO TÉRMINOS Y CONDICIONES

Los presentes términos y condiciones (en adelante los “**Términos y Condiciones**”) se establecen para regular el uso y contenido de los Servicios (según dicho término define más adelante) a disposición del Usuario (según dicho término se define más adelante) a través del sitio web <https://monopolio.com.mx/research/price> propiedad de [DD3 Hipotecaria, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.], debidamente constituida de conformidad con las leyes de México, con domicilio social ubicado en Calle Montes Escandinavos, número 115, Colonia Lomas de Chapultepec V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11000, en la Ciudad de México, número telefónico (55) 5586470579 (“**DD3**”), constituyen un acuerdo legal y a título personal entre el Usuario que accede, visita, navega y/o utiliza los Servicios de la Plataforma (según dicho término se define más adelante).

En caso de que el Usuario no esté de acuerdo con los presentes Términos y Condiciones deberá abandonar la Plataforma y abstenerse de usar, contratar y, de cualquier forma, hacer uso de cualquier contenido y Servicios ofrecidos a través de la Plataforma.

I. Objeto

Estos Términos y Condiciones constituyen la base sobre los cuales el Usuario hará uso de los servicios a través de la Plataforma ofrecidos por DD3. Por lo anterior, el Usuario, así como cualquier persona que acceda, use, instale, y/o navegue en la Plataforma de forma ocasional, frecuente o, de cualquier manera, y/o use cualquiera de los Servicios de esta Plataforma, sin limitación a sus contenidos y actualizaciones, declaran, aceptan y reconocen: (i) haber leído, comprendido y aceptado para todos los efectos legales a que haya lugar, los presentes Términos y Condiciones, aceptando sujetarse a los mismos para el uso y navegación de la Plataforma y los servicios ofrecidos en éste; (ii) tener la capacidad legal, poderes, facultades y capacidad jurídica para contratar, conforme a la Ley Aplicable para obligarse bajo los presentes Términos y Condiciones; y (iii) que se sujetan en todo lo aplicable al Aviso de Privacidad (como dicho término se define más adelante), obligándose a proporcionar datos con información exacta, precisa y veraz, siendo el Usuario el único responsable de mantener sus datos actualizados conforme resulte aplicable.

Los Términos y Condiciones podrán ser actualizados y/o modificados de tiempo en tiempo a la entera discreción de DD3, y en tal sentido, cualquier modificación a los Términos y Condiciones será dada a conocer al Usuario, a través de una publicación en la Plataforma.

El acceso y utilización de la Plataforma no requiere la previa suscripción o registro del Usuario. Sin embargo, es posible que la utilización de algunos de los Servicios ofrecidos a través de la Plataforma requiera la suscripción o registro del Usuario.

II. Definiciones.

Cualquier término definido en estos Términos y Condiciones serán aplicables tanto a la forma singular como plural de dichos Términos.

“**Aviso de Privacidad**” significa el aviso de privacidad sobre el tipo, fines y tratamiento de sus datos personales, puesto a su disposición en el siguiente enlace <https://monopolio.com.mx/privacy-notice>

“Autoridad Gubernamental” significa cualquier entidad gubernamental o regulatoria, así como cualquier subdivisión política de la misma, de cualquier país, ya sea federal, estatal o municipal, o cualquier órgano, entidad, autoridad o dependencia (incluyendo sin limitar cualquier banco central, autoridad fiscal, corte o tribunal) que ejerza funciones ejecutivas, legislativas, judiciales, regulatorias o administrativas o que pertenezca al gobierno y cualquier sociedad, asociación u otra entidad que directa o indirectamente sea propiedad de o se encuentre sujeta al control de cualquiera de los anteriores, así como cualquier corte arbitral (pública o privada).

“Ley Aplicable” significa cualquier disposición legal aplicable a los Servicios y/o a DD3 y/o al Usuario, dentro del marco legal en México y en relación con los presentes Términos y Condiciones.

“Mensaje de datos”, cualquier tipo de mensaje enviado o recibido por medio electrónico u óptico.

“México”, significa los Estados Unidos Mexicanos.

“Nosotros” “Nos” o “Nuestro”, significa DD3.

“Partes”, significa, conjuntamente el Usuario y DD3, según el contexto lo requiera para los presentes Términos y Condiciones.

“Plataforma” o **“Monopolio”**, significa e incluye cualquier sitio web u otro producto de páginas enlazadas, software(s), claves API, características, contenido o servicios de aplicación, servicios de aplicación móvil, ofrecido de tiempo en tiempo por DD3 para permitir a los Usuarios hacer uso de los Servicios a través de la Plataforma, incluidos los de los relacionados o de terceros ofrecidos como parte de DD3, mencionándose de forma enunciativa, más no limitativa aquellos ofrecidos a través del sitio: <https://monopolio.com.mx/research/price>.

“Propiedad Intelectual” significa todos los activos intangibles protegidos bajo la Ley Aplicable ahora o en el futuro, de titularidad o licenciados en favor de DD3 que se usen o muestren en la Plataforma, los cuales incluyen de forma enunciativa y no limitativa, cualquiera o todos los derechos que surjan de o asociados con: (i) patentes e invenciones; (ii) secretos industriales; (iii) obras literarias y artísticas en cualquiera de sus modalidades y ramas, incluyendo sin limitar, software, códigos HTML, textos, animaciones, imágenes, así como todos los derechos de autor y/o conexos o relacionados; (iv) información confidencial, incluyendo sin limitar, ideas, códigos, conceptos, fórmulas, descubrimientos, composiciones, know how, procesos y técnicas, información de investigación y desarrollo, dibujos, especificaciones, diseños, planos, propuestas, información técnica, planes financieros, de negocios y comercialización, información y datos, listas de clientes y proveedores e información relacionada; (v) todos los URL's, dominios de internet, nombres comerciales, avisos comerciales, marcas, diseños, o cualesquier signos distintivos, incluyendo los registros y solicitudes en trámite de los anteriores a nivel mundial; y (vi) todos los contratos de licencia u otros a favor de o provenientes de terceros con relación a los activos antes descritos.

“Servicios”, significa los servicios ofrecidos a los Usuarios, a través de la Plataforma o fuera de ella, tales como poner a disposición del Usuario información, de carácter informativo, respecto a valuación de bienes inmuebles por zona geográfica en localidades específicas en múltiples entidades de México, incluyendo sin limitar: (i) precios estimados de renta por metro cuadrado; (ii) rendimiento operativo anual al rentar una propiedad (**“Cap Rate”**); (iii) precio promedio de una propiedad; (iv) metraje; (v) movilidad; (vi) tráfico; y (vii) plusvalía.

“Términos y Condiciones” o **“Términos”**, significa los presentes términos y condiciones.

“**Usuario**”, significa e incluye cualquier persona física y persona moral (a través de sus representantes y apoderados) que haga uso de los Servicios, a través de la Plataforma, independientemente si se ha registrado o no, así como quienes accedan a la Plataforma y/o utilicen los Servicios en nombre de su mandante, comitente, poderdante, empleador o como consultor o agente de un tercero.

III. Actualizaciones a la Plataforma y Cambios en el Servicio.

DD3 se reserva el derecho a modificar y actualizar, de tiempo en tiempo, la Plataforma, así como efectuar cambios en los Servicios para mejorar el rendimiento, la funcionalidad, reflejar cambios en el sistema operativo o abordar problemas de seguridad que se llegasen a presentar en la Plataforma derivado de su funcionamiento.

IV. Alcance de los Servicios.

Los presentes Términos y Condiciones regulan la autorización de uso que DD3 le otorga a los Usuarios de la Plataforma para acceder a los Servicios prestados a través de la misma, a efecto de que los Usuarios que ingresen a la Plataforma, se informen sobre los Términos y Condiciones aplicables a los Servicios.

La información de precios, descripción, características, estimaciones de precio, predicciones y en general cualquier información contenida en la Plataforma se considera exclusivamente de carácter informativo, la información esta sujeta a cualquier tipo de cambio, sin previo aviso, en el entendido que, la información puede ser inexacta o no ser precisa, por lo que en ningún momento la información publicada en la Plataforma deberá considerarse como final para efecto de cualquier venta o renta sobre algún inmueble, o cualesquier acto que involucre la valuación de bienes inmuebles.

DD3 podrá ofrecer en cualquier momento, a través la Plataforma, otro tipo de servicios, productos, herramientas y actualizaciones a los Usuarios, con el objeto y fin de brindar soluciones eficientes e idóneas para que los Usuarios puedan acceder a información completa respecto a precios y valuación de bienes inmuebles por zonas geográficas específicas, con mayor simplicidad y seguridad posibles.

Este documento estará vigente mientras DD3 mantenga en operación la Plataforma.

Cualquier referencia a dinero en la Plataforma se entenderá hecha en la moneda de curso legal en México.

V. Derechos de Autor y Propiedad Industrial.

Salvo en aquellos casos en que DD3 y/o los respectivos titulares lo autoricen de manera expresa en relación con los Servicios, el Usuario no está autorizado para el uso de la Propiedad Intelectual, incluyendo pero no limitándose a textos, gráficos, marcas, logotipos, íconos de botones, imágenes, clips de audio, descargas digitales, y recopilaciones de datos, mismos que se encuentran protegidos por las leyes de propiedad intelectual y/o derechos de autor, para fines distintos a los señalados en los presentes Términos.

De esta manera, el Usuario reconoce y acepta que todos los derechos sobre la Propiedad Intelectual, son propiedad de DD3 y/o sus respectivos titulares y, en su caso están licenciados en favor de DD3,

por lo que están protegidos por la Ley Aplicable, así como por los tratados internacionales de propiedad intelectual e industrial de los que México sea parte.

En ese sentido, en ningún momento y bajo ninguna circunstancia el Usuario podrá ni tendrá la facultad de reproducir, modificar, preparar obras derivadas, distribuir, licenciar, arrendar, revender, transferir, exhibir públicamente, presentar públicamente, transmitir, retransmitir, traducir o utilizar en cualquier forma o medio conocido o por conocerse la Plataforma o cualquier activo de la Propiedad Intelectual para motivo alguno, ni podrá desarrollar cualquier software u otros materiales y/o cualesquier activo de propiedad intelectual conocido o por conocerse, basados en las misma ni para explotar de otra forma los Servicios, la Plataforma ni cualquiera de los rubros mencionados anteriormente.

DD3 y/o los respectivos titulares conservarán todos los derechos, títulos y participación en toda su Propiedad Intelectual, y cualquier activo relacionado o que forme parte de la Propiedad Intelectual, por lo que el uso que el Usuario haga de la Plataforma para cualquier fin relacionado con los Servicios no confiere al Usuario ningún tipo de licencia, autorización, permiso o derecho sobre la Propiedad Intelectual y en consecuencia el Usuario no utilizará la Propiedad Intelectual de DD3 y/o terceros que se encuentre en la Plataforma por ningún motivo y/o para ningún fin sin el consentimiento previo y por escrito de DD3 y/o los respectivos titulares.

El hecho de que DD3 no requiera o imponga el cumplimiento estricto por parte del Usuario de cualquier disposición de estos Términos o el hecho de que DD3 no ejerza algún derecho de conformidad con estos Términos no se interpretará como una renuncia al derecho de DD3 a ejercer tal disposición o derecho. La renuncia expresa por parte de DD3 de cualquier disposición, condición o requisito de estos Términos no constituirá una renuncia a cualquier obligación futura de cumplir con dicha disposición, condición o requisito.

Salvo que se establezca expresa y específicamente en estos Términos, ninguna manifestación, declaración, consentimiento, renuncia u otros actos u omisiones de DD3 se considerarán como una modificación de los Términos y Condiciones ni será legalmente vinculante.

La propiedad intelectual de terceros que pudiese aparecer en la Plataforma es propiedad de sus respectivos titulares, por lo que en estricto cumplimiento a la Ley Aplicable y a los tratados internacionales en materia de propiedad intelectual de los que México es parte, DD3 y/o sus subsidiarias no reclaman derecho alguno sobre dicha propiedad intelectual y únicamente se hace mención de la misma para efectos informativos.

VI. Licencia y Actividades Prohibidas.

Sujeto al cumplimiento de los presentes Términos y Condiciones y de la Ley Aplicable, DD3 otorga al Usuario una licencia personal, libre de pago de regalías, limitada, no exclusiva, revocable e intransferible para hacer uso de la Plataforma únicamente con el propósito de hacer uso de los Servicios.

Derivado de lo anterior, el Usuario acepta que, bajo ninguna circunstancia, llevará a cabo cualquiera de los actos que se señalan a continuación:

- a) Alquilar, arrendar, sublicenciar, prestar, proporcionar, vender, revender o poner a disposición la Plataforma o los Servicios en forma alguna, en su totalidad o en parte, a ninguna persona sin nuestro consentimiento previo y por escrito;

- b) Copiar la Plataforma, excepto como parte del uso ordinario de la Plataforma o cuando sea necesario para fines de seguridad operativa o de respaldo;
- c) Traducir, fusionar, adaptar, variar, alterar o modificar, la totalidad o parte de la Plataforma, ninguno de los Términos o Servicios ni permitir que la Plataforma o los Servicios o cualquier parte de ellos se combinen o se incorporen a cualquier otro programa, excepto cuando sea necesario para usar la Plataforma y los Servicios en dispositivos, incluyendo dispositivos móviles, según lo permitido en estos Términos;
- d) Diseñar o crear un producto o servicio competitivo o sustancialmente similar a la Plataforma y/o los Servicios;
- e) Copiar o extraer funciones, funcionalidad o contenido de la Plataforma;
- f) Publicar, cargar o transmitir cualquier contenido o participar en cualquier conducta que sea ofensiva, dañina, amenazante, abusiva, acosadora, difamatoria, difamatoria u obscena o que sea ilegal de cualquier manera o que degrade, intimide, promueva o incite al racismo, la intolerancia, odio o daño físico de cualquier tipo contra cualquier grupo o individuo, incluidos, entre otros, por motivos de religión, género, orientación sexual, raza, etnia, edad o discapacidad.
- g) Publicar, cargar o transmitir cualquier contenido que sea pornográfico o que explote a las personas (adultos o niños) de manera sexual o violenta; o contiene desnudos, violencia excesiva o temas ofensivos o que contiene un enlace a cualquiera de los tipos de contenido anteriores o a un sitio web para adultos o de cualquier manera que utiliza la Plataforma o los Servicios en relación con cualquier negocio de entretenimiento o pornografía.
- h) Hacerse pasar por cualquier persona física o moral, o enviar cualquier material a la Plataforma que sea falso, inexacto, engañoso, ilegal o que sea de otro tipo de lo contrario, en violación los Términos, incluyendo, entre otros, la utilización de direcciones de correo electrónico engañosas, encabezados falsificados o identificadores manipulados para ocultar el origen de cualquier contenido transmitido a la Plataforma.
- i) Lanzar o facilitar el lanzamiento en o en relación con los Servicios un programa automatizado o *script*, incluidos *web spiders*, *crawlers*, robots, indexadores, *bots*, virus o gusanos, así como cualquier otro programa que pudiera realizar varias peticiones de servidor por segundo o perturbar o impedir indebidamente el funcionamiento y/o la ejecución de los Servicios;
- j) Intentar obtener acceso no autorizado a los Servicios o a sus sistemas o redes relacionados;
- k) Desmontar, descompilar, realizar ingeniería inversa ni crear trabajos derivados basados en la totalidad o parte de la Plataforma ni intentar hacer tales cosas; y
- l) Infringir y/o disputar la validez o vigencia de la Propiedad Intelectual de DD3 y/o propiedad intelectual de terceros, así como tampoco solicitar directa o indirectamente su registro o protección legal bajo cualquier forma conocida o por conocerse en México o en el extranjero.

Asimismo, el Usuario se obliga a cumplir con toda la Legislación Aplicable y regulaciones de explotación o control de tecnología aplicables que se apliquen a la tecnología utilizada o respaldada por la Plataforma o cualquier Servicio.

VII. Capacidad.

Todos los Servicios prestados por DD3 a través de la Plataforma están destinados única y exclusivamente a personas mayores de edad con capacidad para contratar en términos de la Ley Aplicable, por lo que cualquier persona menor de edad o incapaz deberá abstenerse en su totalidad de usar en cualquier forma los Servicios y la Plataforma, y en caso de que la usen, los padres, tutores o responsables legales del menor o incapaz, serán directamente responsables por el uso que hagan de la Plataforma.

VIII. Limitación de Responsabilidad.

El Usuario acepta expresamente que el acceso a la Plataforma y el uso de los Servicios será bajo su propio riesgo, y que los Servicios se proporcionan según estén disponibles. Al utilizar la Plataforma y/o los Servicios, usted acepta usar su propio juicio, precaución y sentido común para gestionar todo el contenido, información, asesoramiento, comentarios y materiales ofrecidos y acepta que cualquier uso que haga de tal contenido, información, entrenamiento, asesoramiento, comentarios o materiales es bajo su propio riesgo. DD3 y/o sus afiliadas y/o subsidiarias, no garantizan, que: (i) el uso del Servicio será seguro, oportuno, ininterrumpido y/o libre de errores; (ii) el Servicio o el software de la Plataforma cumplirá con sus necesidades o expectativas; (iii) la calidad de cualquier producto, Servicio, información u otro material obtenido por usted a través de la Plataforma cumplirá al cien por ciento los requerimientos del Usuario, sus necesidades o expectativas; y (iv) la Plataforma esté libre de virus u otros componentes dañinos.

No obstante, DD3 realizará sus mejores esfuerzos para corregir, en el tiempo que se estime necesario, cualquier falla en la Plataforma o Servicios.

Cualquier material descargado u obtenido mediante el uso de los Servicios será por propia discreción del Usuario, quienes serán los únicos responsables de cualquier daño a su sistema informático u otro dispositivo o pérdida de datos.

En ningún caso y bajo ninguna circunstancia, DD3 sus filiales, directores, agentes, empleados contratistas y proveedores, serán responsables de cualquier daño o pérdida, penalización por retraso o deficiencia en el rendimiento de la Plataforma, especialmente cuando resulte directa o indirectamente por causas de fuerza mayor y caso fortuito, incluyendo fallas en la conexión, fallas de telecomunicaciones, fallas de electricidad, corte de internet, condiciones climáticas excepcionalmente severas, incendios, explosiones, guerras, disturbios civiles, disputas laborales, pandemias, actos u omisiones de personas de las que no somos responsables, actos del gobierno u otras autoridades competentes.

IX. Obligaciones de los Usuarios.

Derivado del uso de los Servicios puestos a su disposición a través de la Plataforma y tras la aceptación de los presentes Términos y Condiciones, el Usuario deberá cumplir con las obligaciones que se enlistan a continuación de manera enunciativa, más no limitativa: (i) abstenerse de usar la Plataforma para fines ilícitos o actos en contra de DD3, sus proveedores o cualquier otro Usuario o tercero que haga uso de la misma; (ii) sacar en paz y a salvo a DD3 en caso de incumplir con los Términos de Servicio e indemnizar a DD3 por cualquier acción legal que resulte en su contra; (iii) no utilizar la Plataforma para exhibir, transmitir, distribuir o vincular cualquier material que sea falso o engañoso, discriminatorio, difamatorio, ofensivo u obsceno o que pueda incitar a discriminación, odio o violencia contra una persona o grupo de personas a causa de su origen o pertenencia a un

grupo étnico, raza o religión, a causa de su género u orientación sexual; (iv) asumir todo el riesgo y responsabilidad por el incumplimiento de estas obligaciones; entre otras.

X. Uso de la Plataforma por el Usuario.

El Usuario acepta y reconoce que el uso de los Servicios y la Plataforma, así como el manejo de su información, contenido y demás aplicables, se realizan bajo su única y exclusiva responsabilidad y riesgo comercial, liberando a DD3 de cualquier responsabilidad civil, mercantil y/o de cualquier otra índole.

En caso de que el Usuario detecte alguna publicación o aviso que, pudiera ser engañosa, fraudulenta, incompleta, falsa o inexacta. Éste deberá notificar a DD3 dirigiendo un correo electrónico a través de nuestra área de atención al cliente, al siguiente: hola@monopolio.com.mx

XI. Comercio Electrónico.

El Usuario reconoce y acepta que, aunque todas las declaraciones, aceptaciones y firmas en relación con el uso de la Plataforma y la prestación de los Servicios, según sea el caso, sean por medios electrónicos y a través de *click* seleccionando los recuadros correspondientes, de conformidad con la Ley Aplicable, a través de estos el Usuario se obliga como si firmara un documento en físico con firma autógrafa.

En cumplimiento de las disposiciones mexicanas sobre mensajes de datos según el Código Civil Federal, se comunica que la legislación mexicana reconoce validez a los mensajes por medios electrónicos y por tanto ellos producen los mismos efectos jurídicos y adquieren carácter y entidad probatoria. En consecuencia, usted como Usuario, entiende y está de acuerdo en que, mediante el cruce de mensajes por medios electrónicos, el Usuario puede dar lugar al nacimiento, modificación y extinción de obligaciones, siendo de su resorte exclusivo el contenido, consecuencias, responsabilidades y efectos de la información generada.

El Usuario reconoce y acepta que, habiendo ingresado a la Plataforma o al hacer uso de algún Servicio y aceptar los presentes Términos y Condiciones, han leído los detalles y especificaciones del funcionamiento de la Plataforma y los derechos y obligaciones a los que se sujetan por medio de los Términos y Condiciones, otorgando su expresa conformidad con estos, de conformidad con lo establecido en los artículos 90 fracción II, 93, 97 y demás aplicables del Código de Comercio y en términos de lo dispuesto por el artículo 1,803 y demás aplicables del Código Civil Federal.

XII. Cookies

En la Plataforma, se utilizan *cookies* funcionales. Las *cookies* utilizadas por DD3 permiten recopilar, analizar y conservar información electrónica relacionada con las visitas a la Plataforma y su uso por el Usuario. Las *cookies* que se utilizan permiten recabar esta información de forma automática en el momento mismo en que el Usuario accede a la Plataforma y a nuestros Servicios electrónicos; sin embargo, éstas no permiten identificar individualmente a las personas que visitan la Plataforma. Al navegar en la Plataforma y/o enviar información a través de ella, se considerará otorgado el consentimiento expreso para la instalación de las *cookies*. El Usuario reconoce que al desactivar las *cookies* o impedir su instalación, es posible que no puedan usar de manera completa algunas funciones de la Plataforma.

Asimismo, se hace de su conocimiento que los datos que se obtienen a través de estas tecnologías se utilizarán exclusivamente para fines estadísticos y de revisión de resultados, sin que exista la posibilidad de transferirlos a terceros.

XIII. Otras Disposiciones.

XIII.1. Publicidad. Algunos de nuestros Servicios pueden mostrar anuncios y promociones. Estos anuncios pueden estar orientados al contenido de la información almacenada en los Servicios, a las consultas realizadas a través de los Servicios, otros servicios prestados por, o, a otra información. La forma, el modo y el alcance de la publicidad de DD3 en los Servicios están sujetos a cambios sin previo aviso.

XIII.2. Restricciones Geográficas. DD3 tiene su domicilio social en México. Nuestros Servicios están destinados a ser utilizados por personas ubicadas en México, por lo que no podemos afirmar que nuestros Servicios o cualquiera de sus contenidos sean accesibles o autorizados fuera de México. El acceso a nuestros Servicios puede no ser legal para ciertas personas o en ciertos países. Si usted accede a nuestros Servicios desde fuera de México, lo hace por iniciativa propia y es responsable del cumplimiento de las leyes locales.

XIII.3. Indemnización. El Usuario se comprometen a defender, indemnizar y eximir de responsabilidad a DD3, sus filiales, subsidiarias, licenciatarios y proveedores de servicios, y a cada uno de sus respectivos funcionarios, directores, gerentes, miembros, empleados, contratistas, agentes, licenciatarios, proveedores, sucesores y cesionarios de y contra cualquier reclamación, responsabilidad, daños, juicios, pérdidas, costos, gastos u honorarios (incluyendo los honorarios razonables de los abogados) que surjan de o estén relacionados con: la violación o incumplimiento por el Usuario en parte o en su totalidad de estos Términos y Condiciones o la Ley Aplicable. Esta obligación de defensa e indemnización sobrevivirá después de la finalización de su uso de la Plataforma.

XIII.4. Divisibilidad. Si cualquier disposición de los presentes Términos se considerara ilegal, nula o anulable, ya sea en su totalidad o en parte, de conformidad con cualquier legislación, dicha disposición o parte de la misma será considerada como que no forma parte de los presentes Términos y Condiciones, en la medida en que la legalidad, validez y aplicabilidad del resto de disposiciones de los presentes Términos no se vea afectada. En ese caso, se deberá reemplazar dicha disposición ilegal, nula o anulable por otra disposición legal, válida y aplicable que posea, en la medida de lo posible, un efecto similar al que tenía la disposición ilegal, nula o anulable, dados los contenidos y el propósito de los presentes Términos y Condiciones.

XIII.5. Notificaciones: DD3 podrá notificar al Usuario por medio de (i) mensaje de texto mediante de la plataforma electrónica identificada como *WhatsApp* al número del Usuario registrado en la Plataforma o al que hubiere señalado al momento de suscribir los documentos correspondientes; y/o (ii) una notificación mediante un correo electrónico enviado al correo electrónico del Usuario registrado en la Plataforma o al que hubiere señalado al momento de suscribir los documentos correspondientes. El Usuario podrá notificar a DD3 mediante el envío de un correo electrónico dirigido a hola@monopolio.com.mx

XIII.6. Legislación Aplicable y Resolución de Conflictos. Los presentes Términos y Condiciones se registrarán e interpretarán de conformidad con las leyes de México, independientemente de las disposiciones relacionadas con conflictos de leyes. Cualquier procedimiento de carácter legal que se derive o se relacione con estos Términos será dirimido de acuerdo con la Ley Aplicable en los tribunales competentes de la Ciudad de México, México. El Usuario del presente expresamente

renuncia a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra razón.

No obstante, en caso de que el Usuario tengan algún conflicto o inconformidad relacionado con los Servicios y/o consideren que alguna parte de los presentes Términos no está siendo observada o cumplida por DD3, o de presentarse cualquier diferencia entre DD3 y el Usuario derivada o relacionada con el presente, se recomienda al Usuario que, previo a recurrir a las vías señaladas en el párrafo anterior, opte por comunicarse con nosotros a través del *chat* de la Plataforma, que en su momento se pueda poner a disposición del Usuario, al correo electrónico: hola@monopolio.com.mx con el propósito de analizar y resolver el caso concreto de la forma más inmediata posible.

AL ACCEDER A NUESTRA PLATAFORMA O UTILIZAR LOS SERVICIOS, EL USUARIO RECONOCE QUE HA LEÍDO ESTOS TÉRMINOS Y CONDICIONES Y ACEPTA DE FORMA EXPRESA ESTAR OBLIGADO A CUMPLIRLAS. EL DOCUMENTO ELECTRÓNICO EN QUE SE FORMALIZAN LOS PRESENTES TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES SERÁ ARCHIVADO EN LA BASE DE DATOS DE DD3 Y SERÁ ACCESIBLE AL USUARIO EN SU PERFIL DE USUARIO. EN CASO DE QUE EL USUARIO NECESITE IDENTIFICAR Y CORREGIR ERRORES EN EL ENVÍO O EN SUS DATOS, PODRÁ CONTACTAR A DD3 MEDIANTE EL CORREO ELECTRÓNICO hola@monopolio.com.mx SE DEJA CONSTANCIA QUE, VERIFICADA LA ACEPTACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO EN LOS TÉRMINOS ANTES REFERIDOS, DD3 ENVIARÁ UNA CONFIRMACIÓN DEL PERFECCIONAMIENTO DE ESTOS TÉRMINOS Y CONDICIONES AL USUARIO POR CORREO ELECTRÓNICO, CONTENIENDO UNA COPIA ÍNTEGRA, CLARA Y LEGIBLE DE DICHS TÉRMINOS Y CONDICIONES.

.o0o.