

GRUPO 360

CONTRATO MARCO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS TECNOLÓGICOS - UBICASAS360

Suscripción y acceso a la plataforma inmobiliaria UbiCasas360

Versión	1.0
Proveedor	Grupo 360
Plataforma	https://ubicadas360.com
Modalidad	Suscripción de software como servicio (SaaS)

Datos del proveedor

Denominación legal	Grupo 360
NIT	7930431010
Domicilio legal	Calle Wiracocha #1453
Representante legal	Dario Zeballos Fernandez
Documento de identidad/poder	7930431 CB
Ciudad de jurisdicción	Cochabamba

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS TECNOLÓGICOS Y SUSCRIPCIÓN

Conste por el presente contrato privado de prestación de servicios tecnológicos y suscripción a plataforma digital, que podrá ser reconocido en firmas y rúbricas o aceptado mediante mecanismos electrónicos válidos, celebrado entre las partes identificadas a continuación:

1. EL PROVEEDOR: GRUPO 360, con NIT 7930431010, domicilio en Calle Wiracocha #1453, legalmente representada por Dario Zeballos Fernandez, con documento de identidad 7930431 y facultades suficientes, en adelante “EL PROVEEDOR”.
2. EL SUScriptor: La persona natural o jurídica cuyos datos de identificación, contacto y, cuando corresponda, representación sean registrados en el formulario electrónico de contratación de UbiCasas360, en adelante “EL SUScriptor”.

EL PROVEEDOR y EL SUSCRIPTOR podrán denominarse conjuntamente “LAS PARTES”. El registro electrónico de contratación, el Plan seleccionado, las condiciones económicas aceptadas y los anexos aplicables forman parte inseparable del presente contrato.

1. ANTECEDENTES Y DECLARACIONES

1.1. EL PROVEEDOR administra y desarrolla UbiCasas360, una plataforma digital orientada al mercado inmobiliario que integra un portal público, herramientas de publicación, panel CRM, generación y seguimiento de contactos, UbiMatch y otros módulos que podrán habilitarse conforme al plan contratado.

1.2. EL SUSCRIPTOR declara que desarrolla o participa legítimamente en actividades inmobiliarias y que desea utilizar la Plataforma para organizar información, publicar inmuebles, gestionar contactos, apoyar su actividad comercial o administrar proyectos, según corresponda.

1.3. EL SUSCRIPTOR reconoce que la Plataforma constituye una herramienta tecnológica de apoyo. UbiCasas360 no sustituye la intervención de abogados, notarios, valuadores, entidades financieras, autoridades municipales, oficinas de derechos reales, instituciones catastrales u otros profesionales o autoridades cuya participación sea legalmente necesaria.

1.4. LAS PARTES declaran que la información proporcionada para la contratación es verdadera, suficiente y actualizada, y que cuentan con capacidad y representación para obligarse.

2. DEFINICIONES

Plataforma: el ecosistema tecnológico accesible desde ubicasas360.com y los subdominios, paneles o módulos habilitados por EL PROVEEDOR.

Portal público: sitio destinado a mostrar propiedades, proyectos, agentes, agencias y datos comerciales autorizados para publicación.

CRM: panel de gestión de propiedades, contactos, oportunidades, seguimientos, cronogramas, recordatorios y demás herramientas disponibles en el plan contratado.

UbiMatch: funcionalidad que permite a potenciales interesados expresar preferencia por propiedades y registrar sus datos de contacto.

Cuenta: perfil de acceso asignado a EL SUSCRIPTOR, sus agentes, dependientes o asistentes autorizados disponibles en el plan contratado.

Contenido: textos, fotografías, videos, planos, documentos, precios, ubicaciones, datos personales y cualquier información cargada por EL SUSCRIPTOR.

Lead o contacto: persona que registra una consulta, manifiesta interés o entrega voluntariamente datos para ser contactada respecto de una propiedad o servicio.

Plan: conjunto de límites, funcionalidades, usuarios, propiedades, soporte, precio y periodicidad que EL SUScriptor seleccione y acepte electrónicamente al momento de la contratación.

3. OBJETO

3.1. EL PROVEEDOR concede a EL SUScriptor, durante la vigencia y sujeto al pago correspondiente, un derecho limitado, no exclusivo, revocable, no transferible y no sublicenciable para acceder y utilizar la Plataforma conforme al Plan y los anexos contratados.

3.2. El servicio comprende únicamente las funcionalidades expresamente habilitadas en la Cuenta y correspondientes al Plan seleccionado y aceptado electrónicamente por EL SUScriptor. Las menciones “próximamente”, “opcional”, “personalizado”, “sin verificación” o equivalentes no constituyen una obligación de disponibilidad inmediata ni quedan incluidas sin confirmación escrita.

3.3. Las prestaciones adicionales, desarrollos a medida, migraciones masivas, carga inicial de datos, campañas publicitarias, gestión de ventas, integraciones, capacitación especial, soporte en sitio o consultoría se registrarán por una cotización, orden de servicio o anexo específico.

4. DOCUMENTOS CONTRACTUALES Y PRELACIÓN

4.1. Integran el contrato: el presente documento, el registro electrónico de contratación, el Plan y condiciones económicas aceptadas, el Anexo de Alcance Funcional, el Anexo de Datos y Confidencialidad, las órdenes de servicio adicionales y cualquier modificación aceptada por LAS PARTES.

4.2. En caso de contradicción, prevalecerán: primero las condiciones particulares del Plan y la orden de suscripción aceptadas electrónicamente; segundo las órdenes o anexos específicos; tercero el presente contrato; y finalmente la información general del sitio web. La publicidad o descripción pública no ampliará prestaciones que hayan sido expresamente delimitadas en la Ficha de Contratación.

5. ACTIVACIÓN, VERIFICACIÓN Y ACCESO

5.1. La activación procederá después de la aceptación contractual, recepción de los datos requeridos y validación del pago. EL PROVEEDOR podrá solicitar documentos de identidad (obligatorio), y en caso de ser necesario: NIT, acreditación de representación, afiliación profesional, autorización de la agencia u otros antecedentes razonables para verificar la Cuenta.

5.2. Cada usuario deberá utilizar credenciales individuales. EL SUScriptor será responsable de asignar accesos únicamente a personas autorizadas, actualizar permisos, impedir el uso compartido de contraseñas y comunicar de inmediato cualquier acceso no reconocido.

5.3. EL SUScriptor responde por las acciones realizadas desde sus cuentas, salvo que demuestre oportunamente una vulneración atribuible a EL PROVEEDOR.

6. PLANES, LÍMITES Y CAMBIOS

6.1. Los límites de propiedades, agentes, asistentes, funciones promocionales y canales de soporte serán los correspondientes al Plan seleccionado y aceptado electrónicamente por EL SUSCRIPTOR. La existencia de capacidad técnica adicional en el CRM no implica derecho a publicar más inmuebles que el límite del Plan.

6.2. EL SUSCRIPTOR podrá solicitar cambio de Plan. Salvo acuerdo distinto, la modificación y el ajuste económico se aplicarán al siguiente período de facturación. Los incrementos inmediatos de capacidad podrán prorratearse cuando EL PROVEEDOR lo acepte por escrito.

6.3. Las funciones señaladas como futuras se incorporarán cuando estén habilitadas técnica y legalmente. Su demora, modificación o cancelación no constituirá incumplimiento respecto de períodos contratados que no las incluyan expresamente.

7. PRECIO, MONEDA, IMPUESTOS Y MEDIOS DE PAGO

7.1. EL SUSCRIPTOR pagará el precio, periodicidad y moneda informados para el Plan seleccionado y aceptados electrónicamente durante el proceso de contratación. Las tarifas publicadas se expresan en dólares estadounidenses, sin perjuicio de que LAS PARTES acuerden el pago en bolivianos, USDT u otro medio permitido, indicando por escrito el tipo de cambio, red, billetera, equivalencia y fecha de valoración aplicables.

7.2. Conforme al proceso informado por la Plataforma, los pagos en efectivo o USDT quedan sujetos a validación manual. El servicio se considerará pagado cuando EL PROVEEDOR confirme la recepción íntegra de fondos. EL SUSCRIPTOR asumirá comisiones de red, costos de transferencia o diferencias de cambio, salvo pacto contrario.

7.3. Las condiciones económicas mostradas y aceptadas durante la contratación indicarán el precio aplicable, impuestos y modalidad de facturación cuando corresponda. EL PROVEEDOR emitirá el documento fiscal que corresponda conforme a su situación tributaria y normativa aplicable.

7.4. Los descuentos anuales se aplican únicamente cuando el período anual se paga por adelantado. Los importes devengados no serán reembolsables, salvo incumplimiento atribuible a EL PROVEEDOR, ejercicio de un derecho legal irrenunciable o acuerdo escrito.

8. MORA, SUSPENSIÓN Y REACTIVACIÓN

8.1. La falta de pago a su vencimiento colocará a EL SUSCRIPTOR en mora sin necesidad de requerimiento adicional, sin perjuicio de una comunicación de cortesía.

8.2. Transcurridos cinco (5) días calendario desde el vencimiento, EL PROVEEDOR podrá limitar publicaciones, suspender accesos o desactivar funciones de la Cuenta hasta la regularización. La suspensión no elimina saldos vencidos ni amplía el período contratado.

8.3. La reactivación se efectuará después de validar el pago total y, cuando corresponda, el cargo de reactivación previamente informado. EL PROVEEDOR procurará conservar los datos durante el plazo previsto en la cláusula de terminación, sin garantizar conservación indefinida.

9. VIGENCIA Y RENOVACIÓN

9.1. El contrato entrará en vigor desde la aceptación electrónica y/o activación de la Cuenta, según corresponda, y permanecerá vigente durante el período mensual, anual o personalizado asociado al Plan contratado.

9.2. La renovación será la informada y aceptada electrónicamente para el Plan contratado, pudiendo ser automática o sujeta a confirmación. Si se pacta renovación automática, cualquiera de LAS PARTES podrá evitarla notificando con al menos diez (10) días calendario de anticipación al cierre del período.

9.3. EL PROVEEDOR comunicará cambios de precio aplicables a una renovación con anticipación razonable. El precio ya pagado se mantendrá durante el período vigente, salvo ampliación solicitada por EL SUSCRIPTOR.

10. PUBLICACIÓN DE PROPIEDADES Y CONTENIDO

10.1. EL SUSCRIPTOR garantiza que cuenta con autorización suficiente del propietario o titular para promocionar cada inmueble, usar fotografías, videos, planos, ubicación, precio y documentación, y recibir contactos relacionados con la oferta.

10.2. La información deberá ser verdadera, verificable, actualizada y no inducir a error. EL SUSCRIPTOR actualizará de inmediato el estado de disponibilidad, precio, condiciones, gravámenes relevantes y cualquier dato material.

10.3. EL PROVEEDOR podrá solicitar respaldo, corregir aspectos de formato, suspender contenido incompleto o retirar publicaciones que infrinjan la ley, derechos de terceros, políticas de la Plataforma o estándares de calidad. Esta facultad no convierte a EL PROVEEDOR en garante de la exactitud jurídica o material del inmueble.

10.4. EL SUSCRIPTOR concede a EL PROVEEDOR una licencia gratuita, limitada y vigente durante la publicación para alojar, adaptar técnicamente, reproducir y mostrar el Contenido dentro de la Plataforma y en acciones promocionales vinculadas a la propiedad, respetando el alcance autorizado.

11. CRM, LEADS Y SEGUIMIENTO COMERCIAL

11.1. Los formularios web, UbiMatch y otros canales podrán remitir contactos al CRM. EL SUSCRIPTOR utilizará los datos exclusivamente para atender la consulta o finalidad informada, evitando comunicaciones abusivas, cesiones no autorizadas o usos incompatibles.

11.2. EL PROVEEDOR no garantiza un número mínimo de consultas, visitas, reservas, ventas, alquileres, comisiones o cierres. Los resultados dependen de factores como precio, ubicación, calidad del contenido, mercado, respuesta del agente, inversión publicitaria y condiciones del inmueble.

11.3. EL SUSCRIPTOR será responsable por la atención comercial, verificación de identidad, negociación, documentación, debida diligencia y cumplimiento profesional frente a propietarios, interesados y clientes.

12. UBIMATCH Y ASISTENTES CON INTELIGENCIA ARTIFICIAL

12.1. UbiMatch facilita la manifestación de preferencias y la conexión entre interesados y ofertas. Sus resultados son orientativos y dependen de la información registrada y del inventario disponible.

12.2. Los asistentes o funciones de inteligencia artificial generan apoyo automatizado y pueden contener errores, omisiones o respuestas no actualizadas. EL SUSCRIPTOR deberá revisar las salidas antes de utilizarlas o comunicarlas a terceros.

12.3. Ninguna respuesta automatizada constituye asesoramiento legal, financiero, tributario, valuatorio o de inversión, ni sustituye la evaluación profesional. Queda prohibido cargar datos sensibles o confidenciales que no sean necesarios para la finalidad contratada.

13. PUBLICIDAD Y GESTIÓN DE VENTAS OPCIONAL

13.1. Cuando el Plan incluya una propiedad impulsada mediante Meta Ads u otra plataforma, las condiciones particulares aceptadas para dicho servicio deberán indicar duración, presupuesto publicitario, responsable del pago de pauta, pieza creativa, segmentación y métricas de reporte. La sola mención de “propiedad impulsada” no incluye un presupuesto ilimitado.

13.2. Los servicios opcionales de gestión de ventas, comercialización o intermediación requieren un encargo específico que establezca propiedad, exclusividad, comisión, plazo, publicidad, autorizaciones y obligaciones de las partes. No quedan incluidos automáticamente en la suscripción tecnológica.

13.3. EL PROVEEDOR no controla las políticas, aprobaciones, bloqueos, costos o resultados de plataformas publicitarias de terceros.

14. OBLIGACIONES DE EL PROVEEDOR

Acceso: habilitar la Cuenta y las funciones contratadas después de validar los requisitos.

Operación: realizar esfuerzos comercialmente razonables para mantener la Plataforma disponible y corregir incidencias atribuibles al servicio.

Soporte: prestar el canal correspondiente al Plan, dentro de los alcances del Anexo de Soporte.

Seguridad: aplicar medidas técnicas y organizativas razonables para proteger la información bajo su control.

Confidencialidad: evitar la divulgación no autorizada de información confidencial.

Información: comunicar cambios materiales, mantenimientos relevantes y condiciones de renovación.

15. OBLIGACIONES DE EL SUSCRIPTOR

Pago oportuno: cancelar tarifas, impuestos, costos adicionales y servicios opcionales contratados.

Uso legítimo: utilizar la Plataforma conforme a la ley, el contrato, la ética profesional y los derechos de terceros.

Información: mantener datos veraces, completos y actualizados, y conservar respaldos de información crítica.

Autorizaciones: obtener consentimiento de propietarios, clientes, agentes y titulares de datos antes de cargar o publicar información.

Seguridad de la Cuenta: administrar usuarios y credenciales, retirar accesos de personal desvinculado y reportar incidentes.

Atención al cliente: responder consultas, respetar derechos de usuarios y consumidores y entregar documentación de las operaciones.

Cooperación: facilitar información razonable para soporte, auditoría de uso, verificación y prevención de fraude.

16. USOS PROHIBIDOS

16.1. Queda prohibido utilizar la Plataforma para publicar inmuebles inexistentes o sin autorización; captar datos mediante engaño; enviar comunicaciones ilícitas; vulnerar derechos de propiedad intelectual; suplantar identidades; introducir malware; intentar acceder a cuentas ajenas; realizar ingeniería inversa; eludir límites del Plan; revender accesos sin autorización; o desarrollar actividades financieras reguladas sin habilitación.

16.2. EL PROVEEDOR podrá bloquear preventivamente contenido o accesos cuando existan indicios razonables de fraude, abuso, riesgo de seguridad, incumplimiento normativo o afectación a terceros, informando a EL SUSCRIPTOR cuando ello no comprometa una investigación o medida de seguridad.

17. DISPONIBILIDAD, MANTENIMIENTO Y SOPORTE

17.1. La Plataforma se presta bajo una obligación de medios. EL PROVEEDOR podrá ejecutar mantenimientos programados, actualizaciones, mejoras o intervenciones urgentes. Cuando sea razonablemente posible, comunicará con anticipación las interrupciones programadas relevantes.

17.2. Salvo que un Anexo de Nivel de Servicio establezca una métrica expresa, no se garantiza disponibilidad ininterrumpida ni tiempo máximo de resolución. La indicación “soporte 24/7” identifica disponibilidad del canal de recepción para el Plan Multi Agencia y no implica resolución inmediata de toda incidencia.

17.3. El soporte no cubre fallas de equipos, navegadores obsoletos, conectividad, servicios de terceros, uso incorrecto, modificaciones no autorizadas o incidencias ajenas a la infraestructura controlada por EL PROVEEDOR.

18. DATOS PERSONALES Y PRIVACIDAD

18.1. LAS PARTES tratarán datos personales únicamente para finalidades legítimas, informadas y relacionadas con el servicio, aplicando medidas de confidencialidad, seguridad, minimización y acceso restringido.

18.2. Respecto de los datos que EL SUSCRIPTOR incorpora al CRM, EL SUSCRIPTOR determina las finalidades comerciales y actúa como responsable principal de contar con base legítima o consentimiento; EL PROVEEDOR procesa la información para prestar el servicio y atender instrucciones compatibles con el contrato.

18.3. Respecto de datos recogidos directamente por el portal para registro, seguridad, facturación, prevención de fraude y operación de la Plataforma, EL PROVEEDOR podrá actuar como responsable de tratamiento dentro del alcance informado al titular.

18.4. EL SUSCRIPTOR atenderá solicitudes de acceso, rectificación, actualización, oposición o eliminación que le correspondan y cooperará con EL PROVEEDOR cuando una solicitud alcance datos alojados en la Plataforma.

18.5. El Anexo de Datos y Confidencialidad regula con mayor detalle las categorías de datos, finalidades, medidas, subencargados, conservación y atención de incidentes.

19. CONFIDENCIALIDAD

19.1. Se considera confidencial toda información técnica, comercial, financiera, contractual, estratégica o personal no pública revelada por una parte a la otra. La parte receptora la utilizará exclusivamente para ejecutar el contrato y restringirá su acceso a personal o proveedores que necesiten conocerla y estén sujetos a obligaciones equivalentes.

19.2. No será confidencial la información que sea pública sin incumplimiento, ya estuviera legítimamente en poder del receptor, se reciba de un tercero autorizado o deba revelarse por mandato legal. En este último caso se notificará previamente cuando sea permitido.

19.3. La obligación subsistirá durante la vigencia y por cinco (5) años después de la terminación, sin perjuicio de la protección permanente que corresponda a datos personales, secretos empresariales o credenciales.

20. SEGURIDAD, RESPALDOS E INCIDENTES

20.1. EL PROVEEDOR aplicará controles razonables de acceso, registro, protección de credenciales y respaldo según su arquitectura. EL SUSCRIPTOR mantendrá copias independientes de contratos, documentos originales, contabilidad, comprobantes y cualquier información cuya pérdida pueda afectar una operación.

20.2. Cada parte notificará sin demora injustificada los incidentes de seguridad que puedan comprometer cuentas o datos. LAS PARTES cooperarán para contener, investigar y mitigar el incidente, preservando evidencias y cumpliendo obligaciones legales.

20.3. EL PROVEEDOR no solicitará contraseñas bancarias, claves privadas de billeteras ni códigos de autenticación. EL SUSCRIPTOR no deberá almacenarlos en campos del CRM.

21. PROPIEDAD INTELECTUAL

21.1. EL PROVEEDOR conserva todos los derechos sobre software, código, diseño, estructura, bases tecnológicas, marcas, documentación y mejoras de la Plataforma. La suscripción no transfiere propiedad intelectual ni acceso al código fuente.

21.2. EL SUSCRIPTOR conserva la titularidad o derechos sobre su Contenido y datos. Garantiza que su uso no infringe derechos de terceros y mantendrá indemne a EL PROVEEDOR frente a reclamos originados en contenido proporcionado sin autorización.

21.3. Las sugerencias generales de mejora podrán ser utilizadas por EL PROVEEDOR sin obligación económica, siempre que no revelen información confidencial ni reproduzcan material protegido de EL SUSCRIPTOR.

22. SERVICIOS E INTEGRACIONES DE TERCEROS

22.1. La Plataforma puede enlazarse o depender de servicios de WhatsApp, Meta, mapas, correo, alojamiento, dominios, analítica, billeteras o redes blockchain. Dichos servicios se rigen por sus propias políticas, disponibilidad y restricciones.

22.2. EL PROVEEDOR no será responsable por interrupciones, bloqueos, cambios de precio, pérdida de cuentas, rechazo de anuncios o decisiones de terceros fuera de su control, aunque colaborará razonablemente para diagnosticar la incidencia.

23. GARANTÍAS Y EXCLUSIONES

23.1. EL PROVEEDOR garantiza que prestará el servicio con diligencia razonable y conforme al alcance contratado. Si una función esencial atribuible a EL PROVEEDOR no opera, la solución prioritaria será corregirla, restablecer el acceso o aplicar un crédito proporcional cuando corresponda.

23.2. No se garantizan resultados comerciales, posicionamiento, exclusividad de contactos, ausencia absoluta de errores, compatibilidad con todos los dispositivos, continuidad de terceros, veracidad de publicaciones de otros usuarios, aprobación de anuncios ni rentabilidad de inversiones.

24. RESPONSABILIDAD

24.1. Cada parte responderá por daños directos demostrados que resulten de su incumplimiento. En la máxima medida permitida por ley, EL PROVEEDOR no responderá por lucro cesante, pérdida de oportunidades, decisiones inmobiliarias, actos de terceros, datos inexactos del SUSCRIPTOR o daños indirectos.

24.2. Salvo dolo, culpa grave, vulneración de confidencialidad, infracción de propiedad intelectual, daño a datos personales imputable o derechos irrenunciables de consumidores, la responsabilidad acumulada de EL PROVEEDOR no excederá el monto efectivamente pagado por EL SUSCRIPTOR durante los tres (3) meses anteriores al hecho que origine el reclamo.

24.3. EL SUSCRIPTOR asumirá la defensa y consecuencias de reclamos relacionados con inmuebles, información, fotografías, autorizaciones, negociación, comisiones, contratos o actividades que gestione fuera del control de EL PROVEEDOR.

25. DERECHOS DE USUARIOS Y RECLAMACIONES

25.1. EL PROVEEDOR suministrará información clara sobre características, precios y condiciones, entregará copia del contrato y habilitará canales de consulta o reclamación. Nada en este documento limita derechos irrenunciables reconocidos por la Constitución, la Ley N.º 453 y demás normativa aplicable.

25.2. Canales iniciales: correo info@ubicadas360.com y WhatsApp +591 69511698. El reclamo deberá identificar al SUSCRIPTOR, Cuenta, hechos, fecha, evidencia y solución solicitada. EL PROVEEDOR confirmará su recepción y responderá dentro del plazo legal o comercial aplicable.

26. TERMINACIÓN

26.1. Cualquiera de LAS PARTES podrá terminar el contrato al cierre del período contratado mediante aviso conforme a la cláusula de renovación. La terminación anticipada por conveniencia no genera devolución de períodos ya pagados, salvo pacto o derecho legal aplicable.

26.2. Una parte podrá resolver el contrato por incumplimiento material si la otra no lo subsana dentro de diez (10) días calendario desde la notificación. Podrá existir terminación inmediata por fraude, actividad ilícita, vulneración grave de seguridad, uso no autorizado, reiteración de infracciones o imposibilidad legal de continuar.

27. FUERZA MAYOR

Ninguna parte será responsable por retrasos causados por acontecimientos imprevisibles o inevitables fuera de su control razonable, incluidos desastres, fallas generales de telecomunicaciones, ataques masivos, medidas de autoridad, conflictos, interrupciones de proveedores críticos o hechos similares. La parte afectada comunicará el evento y procurará mitigar sus efectos.

28. COMUNICACIONES

Las comunicaciones contractuales se enviarán a los correos, teléfonos u otros medios registrados por EL SUSCRIPTOR en la Plataforma. Se considerarán recibidas cuando exista constancia de entrega, respuesta, lectura, registro en la Cuenta o confirmación por otro medio. Cada parte notificará cambios de contacto dentro de cinco (5) días hábiles.

29. MODIFICACIONES, CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN

29.1. Las modificaciones económicas o materiales deberán constar por escrito o mediante aceptación electrónica verificable. Las actualizaciones técnicas que no reduzcan sustancialmente el servicio podrán implementarse sin adenda.

29.2. EL SUSCRIPTOR no podrá ceder el contrato o revender accesos sin autorización. EL PROVEEDOR podrá utilizar proveedores tecnológicos bajo obligaciones de seguridad y confidencialidad y seguirá siendo responsable del servicio contratado dentro de los límites legales.

30. FIRMA Y EVIDENCIA ELECTRÓNICA

30.1. LAS PARTES reconocen la validez de los documentos y firmas digitales conforme a la Ley N.º 164 y su reglamentación. Cuando se utilice firma digital respaldada por una entidad certificadora autorizada, se aplicarán sus efectos jurídicos correspondientes.

30.2. La aceptación mediante firma manuscrita escaneada, correo confirmado, casilla de aceptación, código, registro de IP, fecha y hora, comprobante de pago o uso posterior de la Cuenta podrá constituir evidencia de consentimiento y ejecución, sin perjuicio de la valoración legal de cada mecanismo.

30.3. Cuando la ley exija solemnidad, presencia, escritura pública, reconocimiento específico o intervención de autoridad, LAS PARTES utilizarán el mecanismo requerido y no dependerán únicamente de la aceptación electrónica ordinaria.

31. LEY APLICABLE Y SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

31.1. El contrato se registrará por las leyes del Estado Plurinacional de Bolivia. LAS PARTES procurarán resolver cualquier diferencia mediante negociación directa durante quince (15) días hábiles desde la notificación escrita.

31.2. Si no existe acuerdo, serán competentes los tribunales de Cochabamba, sin perjuicio de los fueros, autoridades administrativas o mecanismos de protección que correspondan a usuarios y consumidores y no puedan ser renunciados.

32. INTEGRIDAD, NULIDAD PARCIAL Y NO RENUNCIA

El contrato y sus anexos contienen el acuerdo sobre la suscripción. Si una disposición fuera inválida, las restantes conservarán vigencia y la disposición se interpretará de la forma válida más cercana a su finalidad. La falta de ejercicio de un derecho no constituye renuncia.

33. MODIFICACIONES, CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN

33.1. Las modificaciones económicas o materiales deberán constar por escrito o mediante aceptación electrónica verificable. Las actualizaciones técnicas que no reduzcan sustancialmente el servicio podrán implementarse sin adenda.

33.2. EL SUSCRIPTOR no podrá ceder el contrato o revender accesos sin autorización. EL PROVEEDOR podrá utilizar proveedores tecnológicos bajo obligaciones de seguridad y confidencialidad y seguirá siendo responsable del servicio contratado dentro de los límites legales.

33.3. Actualización del Contrato. EL PROVEEDOR podrá actualizar, modificar o complementar el presente Contrato cuando resulte necesario por mejoras en la Plataforma, incorporación o modificación de funcionalidades, cambios operativos, comerciales, tecnológicos, de seguridad, normativos o por cualquier otra circunstancia que requiera la adecuación de las condiciones del servicio.

33.4. Al registrarse y aceptar electrónicamente el presente Contrato, EL SUSCRIPTOR reconoce y acepta que este documento podrá ser actualizado durante la vigencia de su relación con UbiCasas360. Las modificaciones serán publicadas o comunicadas por medios electrónicos razonables y entrarán en vigencia a partir de la fecha indicada en la correspondiente actualización.

33.5. Cuando una modificación afecte sustancialmente las condiciones del servicio contratado, EL PROVEEDOR procurará comunicarla previamente a EL SUSCRIPTOR. Los cambios de precio, Plan, periodicidad u otras condiciones económicas aplicables a una suscripción vigente se registrarán por las condiciones particulares aceptadas y, salvo acuerdo distinto o disposición legal aplicable, se aplicarán a partir de la siguiente renovación o contratación.

33.6. La continuidad en el uso de la Plataforma después de la entrada en vigencia de una actualización constituirá constancia de conocimiento y aceptación de las nuevas condiciones, sin perjuicio de los derechos que la normativa aplicable reconozca a EL SUSCRIPTOR.

Así no eliminamos ninguna protección que ya tenía el contrato; solamente añadimos expresamente el mecanismo de actualización futura que necesitas para UbiCasas360.

Y mantendría también la pequeña referencia en ACEPTACIÓN, porque refuerza que el usuario conoce esta condición desde el registro:

La aceptación electrónica del presente Contrato comprende asimismo el conocimiento y aceptación del mecanismo de actualización contractual establecido en la cláusula 31.

34. ACEPTACIÓN

Leído el presente contrato y comprendido su alcance, EL SUSCRIPTOR manifiesta su conformidad mediante aceptación electrónica en el formulario de registro o contratación de UbiCasas360. Dicha aceptación quedará vinculada a los datos registrados por EL SUSCRIPTOR, al Plan elegido, a las condiciones económicas vigentes mostradas y aceptadas durante la contratación, a la versión del presente contrato y al registro electrónico de fecha, hora y demás evidencias técnicas disponibles conforme a la cláusula de Firma y Evidencia Electrónica. Los datos de EL PROVEEDOR constan en la identificación del presente contrato y no requieren un campo de firma dentro de este documento general.

ANEXO I. ALCANCE FUNCIONAL DE LA PLATAFORMA

El siguiente catálogo describe las capacidades generales de UbiCasas360. Cada SUSCRIPTOR tendrá acceso únicamente a las funcionalidades, límites y servicios incluidos en el Plan que haya seleccionado y aceptado electrónicamente.

Módulo	Capacidad general	Condición o límite
Portal inmobiliario	Publicación de inmuebles para venta, alquiler o anticrético; búsqueda; páginas de agentes y agencias; contacto por WhatsApp o formulario.	Sujeto al límite de publicaciones y verificación.
Mapa	Ubicación aproximada de propiedades para apoyar la búsqueda y proteger la privacidad de la dirección exacta.	No sustituye catastro, mensura ni ubicación legal.
CRM	Gestión de propiedades, leads, seguimientos, cronogramas, recordatorios y oportunidades disponibles en el panel.	El SUSCRIPTOR controla la calidad y uso de datos.

Módulo	Capacidad general	Condición o límite
UbiMatch	Registro de nombre y WhatsApp del interesado y selección de propiedades por preferencia.	Resultados orientativos; no garantiza coincidencia o cierre.
Asistentes con IA	Apoyo automatizado con datos enlazados a la Cuenta, según disponibilidad del Plan.	Requiere revisión humana; no es asesoría profesional.
Propiedades destacadas / ADS	Visibilidad o impulso promocional cuando el Plan lo incluya.	Presupuesto, duración y métricas deben constar por escrito.
Agencias y agentes	Perfiles públicos, asignación de propiedades y capacidades multiusuario conforme al Plan.	EL SUSCRIPTOR administra altas, bajas y permisos.
NO GARANTÍA DE RESULTADOS La Plataforma crea herramientas y condiciones de gestión, pero no garantiza leads, ventas, alquileres, reservas, comisiones, posicionamiento ni aprobación de publicidad.		

ANEXO II. DATOS PERSONALES, CONFIDENCIALIDAD Y SEGURIDAD

1. Categorías de información

Podrán tratarse datos de identificación y contacto de SUSCRIPTORES, agentes, asistentes, propietarios e interesados; información profesional; datos de propiedades; consultas; preferencias; historial comercial; credenciales protegidas; comprobantes de pago; registros técnicos de acceso y soporte. No deberán cargarse datos sensibles que no resulten indispensables.

2. Finalidades

Las finalidades comprenden activar y administrar cuentas, prestar funciones CRM, publicar propiedades, conectar consultas, brindar soporte, prevenir fraude, mantener seguridad, facturar, cumplir obligaciones y mejorar la Plataforma mediante información agregada o anonimizada cuando sea posible.

3. Roles y responsabilidades

EL SUSCRIPTOR será responsable de la legitimidad de los datos cargados al CRM, la información entregada al titular y las comunicaciones comerciales. EL PROVEEDOR procesará esos datos para prestar el servicio. En actividades propias de registro, seguridad, facturación y operación del portal, EL PROVEEDOR determinará las finalidades necesarias y deberá informarlas de forma transparente.

4. Instrucciones y subencargados

EL PROVEEDOR podrá utilizar proveedores de alojamiento, correo, mensajería, analítica, mapas, soporte y seguridad bajo obligaciones razonables de confidencialidad. No venderá bases de leads ni utilizará datos del CRM para fines incompatibles con el contrato.

5. Seguridad

Se aplicarán controles razonables de autenticación, permisos, registros, copias de respaldo, actualizaciones y respuesta a incidentes conforme a la naturaleza del servicio. EL SUSCRIPTOR deberá proteger sus dispositivos, contraseñas y sesiones y retirar accesos de usuarios desvinculados.

6. Conservación y devolución

Los datos se conservarán durante la relación contractual y durante el período posterior que resulte aplicable conforme a las condiciones del servicio, salvo obligación legal, disputa, bloqueo de seguridad o anonimización. EL SUSCRIPTOR deberá solicitar y descargar la exportación disponible dentro del plazo contractual.

7. Incidentes y cooperación

La parte que detecte un incidente lo notificará por un canal verificable, indicando alcance conocido, cuentas afectadas y medidas adoptadas. LAS PARTES preservarán evidencias y coordinarán comunicaciones a titulares o autoridades cuando corresponda.

ANEXO III. REFERENCIAS DE CONFIGURACIÓN

Este anexo identifica las fuentes utilizadas para configurar el presente modelo. No amplía por sí mismo las prestaciones incluidas en el Plan seleccionado y aceptado electrónicamente.

Referencia	Fuente o alcance
Portal UbiCasas360	https://ubicadas360.com/web/public/
Planes y precios	https://ubicadas360.com/web/public/planes
UbiMatch	https://ubicadas360.com/web/public/ubimatch
Contacto oficial	https://ubicadas360.com/web/public/contacto
Ley N.º 164	Ley General de Telecomunicaciones, Tecnologías de Información y Comunicación.
Decreto Supremo N.º 1793	Reglamentación de la Ley N.º 164 para tecnologías de información y documentos/firma digital.
Ley N.º 453	Ley General de los Derechos de las Usuarias y los Usuarios y de las Consumidoras y los Consumidores.