

Contrato Dueño Vende con Domizello

1. Partes y definiciones

- “Plataforma” o “Domizello” significa Domizello SAS, sociedad anónima simplificada uruguaya, matriculada como operador inmobiliario bajo la Ley 20.380 con el número [____]¹.
- “Propietario” significa la persona física o jurídica que firma este contrato y que es titular registral del inmueble a publicar.
- “Inmueble” significa el bien inmueble identificado en el Anexo 1 de este contrato.
- “Comisión de Referencia del Lado Comprador” significa la comisión definida en la Sección 5.2.
- “Honorario de Producción” significa la tarifa pagadera por el Propietario conforme a la Sección 5.1 del presente contrato.
- “Material de Comercialización” significa todo material producido por la Plataforma o sus proveedores en conexión con el Inmueble, incluyendo sin limitación fotografías, tours virtuales 3D, videos fly-through, planos 2D y 3D, códigos QR, textos descriptivos, diseños gráficos y cualquier otro contenido creativo o técnico.

2. Antecedentes y propósito

El Propietario desea publicar el Inmueble en venta en la Plataforma sin contratar una inmobiliaria. La Plataforma actúa como mero intermediario tecnológico entre el Propietario y potenciales compradores, no es parte en las transacciones de compraventa que eventualmente se concreten, y no garantiza resultado alguno respecto de la venta del Inmueble. La Plataforma provee alojamiento, producción de material de comercialización (tour 3D, video fly-through, plano 3D, set fotográfico) y derivación de consultas, bajo los términos siguientes.

3. Obligaciones del Propietario

3.1 Garantía de titularidad

El Propietario declara y garantiza ser titular en forma exclusiva del Inmueble y tener plena capacidad para venderlo. El Propietario subirá copia del título dominial (o una constancia registral reciente) como parte del proceso de registro, así como cualquier otra documentación equivalente o relevante, que fuera requerida por la Plataforma a los efectos del estudio del mismo.

La Plataforma realizará una **revisión de plausibilidad de buena fe** del documento subido. Esta revisión no podrá ser considerada a ningún efecto como **una verificación legal**: la Plataforma no verifica que el documento haya sido debidamente autorizado por escribano, que haya sido debidamente inscripto en el Registro de la Propiedad sección Inmobiliaria, que cualquier copropietario esté contemplado, ni que el documento siga en vigor. La revisión se limita en forma exclusiva para detectar problemas evidentes a los efectos de obtener eficiencias en el proceso de venta del Inmueble. La revisión que realizará la Plataforma no sustituye, bajo concepto alguno, el estudio de título que realizará el escribano correspondiente, así como cualquier asesor del Propietario y/o eventuales compradores. Ante cualquier duda o aclaración que surja de la revisión, será obligación del Propietario aclarar o aportar las confirmaciones o documentación adicional solicitada. La Plataforma se reserva el derecho a negarse a publicar el Inmueble si existen confirmaciones no resueltas, o por cualquier otra cuestión que a su exclusivo y unilateral criterio determine la negativa a la publicación del Inmueble.

¹Note to draft: Complete once the registration process has finalized.

3.2 Comunicación

El contacto inicial con potenciales compradores ocurre a través del operador del lado del comprador asignado por la Plataforma (Sección 4.2); el Propietario no contacta directamente a compradores en esta etapa. Una vez que el operador del lado del comprador acepta el lead y comienza la negociación activa, la comunicación puede continuar en el chat de la Plataforma o pasar a off-platform según lo requiera la negociación (visitas, llamadas, intercambio de documentos).

Lo que el Propietario se compromete es a que toda interacción sustantiva con un potencial comprador – cada visita agendada, cada oferta recibida, cada acuerdo alcanzado, cada decisión de retirarse – se resuma en el chat de la Plataforma para ese lead, de buena fe y dentro de un plazo razonable. Alcanza con un resumen breve; el objetivo es que Domizello tenga una imagen completa de la progresión de la venta, no que el Propietario re-tipee cada conversación. El uso de mala fe del contacto off-platform para eludir el conocimiento de la Plataforma sobre la venta es causal de terminación (Sección 10.3).

El Propietario reconoce que la Plataforma puede observar los chats dentro de la Plataforma con fines de control de calidad, cumplimiento y resolución de disputas.

3.3 Reporte de ventas

El Propietario reportará a la Plataforma toda oferta recibida sobre el Inmueble y toda venta cerrada, dentro de las 48 horas del evento. El Propietario subirá la referencia a la escritura pública dentro de los 7 días corridos del cierre.

3.4 Precisión del listado

El Propietario proporcionará información veraz y exacta sobre el Inmueble e informará prontamente a la Plataforma de cualquier cambio sustancial (precio, disponibilidad, estado). El Propietario autoriza en forma irrevocable a la Plataforma a utilizar el material de comercialización producido en conexión con el listado. Los derechos de propiedad intelectual y uso del Material de Comercialización se rigen por la Sección 7 del presente contrato.

3.5 Preparación del Inmueble, acceso para el shoot, agendado y espacios excluidos

Preparación. El Propietario es responsable de presentar el Inmueble en condiciones aptas para su comercialización el día del shoot de producción. Esto incluye (sin limitación) asegurar que el Inmueble esté limpio y ordenado, suficientemente iluminado, libre de objetos personales innecesarios, y que los detalles que disminuirían la calidad visual de las fotografías, el video o el tour 3D (tapas de inodoro abiertas, ropa a la vista, comida o vajilla sobre las mesadas, camas sin hacer y similares) hayan sido atendidos antes de la llegada del equipo de producción.

Acceso. El Propietario deberá asimismo asegurar que el Propietario, u otra persona adulta designada por el Propietario, esté presente al horario acordado para el shoot a fin de permitir el ingreso del equipo de producción al Inmueble. La ausencia o falta de provisión de acceso a la hora acordada se considera cancelación iniciada por el Propietario el día del shoot a los efectos de la cláusula 5.4 siguiente (pérdida total del Honorario de Producción, sin perjuicio del derecho de desistimiento de la cláusula 5.3).

Acceso a todos los espacios interiores. Para permitir a la Plataforma producir planos exactos y un tour 3D completo, el Propietario asegurará que el equipo de producción tenga acceso a todas las habitaciones y espacios interiores del Inmueble el día del shoot. Esto incluye placards, depósitos, sótanos, altillos y espacios cerrados análogos que ordinariamente integran la huella del plano.

Derecho a excluir espacios específicos de los visores públicos. El Propietario podrá identificar, por escrito y comunicado a la Plataforma con anterioridad al shoot, espacios específicos que deban mantenerse cerrados u omitidos del tour 3D público y del set fotográfico producido (motivos típicos: privacidad de objetos guardados, seguridad de bienes de valor, obra en curso, áreas subarrendadas a terceros). Los espacios excluidos deberían permanecer cerrados o de otro modo inaccesibles durante el shoot; un espacio al que el equipo de producción no puede ingresar, por razones prácticas, no forma parte del tour capturado. La Plataforma realizará esfuerzos razonables para honrar tales pedidos, sea omitiendo esos espacios durante la captura, sea mediante redacción posterior. La atención de tales pedidos no modifica por sí sola el Honorario de Producción. Los espacios identificados con posterioridad al día del shoot se atienden bajo el proceso de redacción posterior al shoot descrito más abajo.

Despeje del Inmueble durante el shoot. El equipo de producción requiere acceso sin obstáculos a la totalidad del Inmueble durante el shoot. El Propietario organizará que el Inmueble se encuentre libre de mascotas y sustancialmente libre de personas durante el shoot, salvo el Propietario u otra persona adulta designada por el Propietario presente para permitir el ingreso del equipo de producción. Un Inmueble cuyos ocupantes el Propietario no logre desocupar para la ventana del shoot puede no resultar productivamente fotografiable; en tal caso se aplican las disposiciones de reagendado por la Plataforma indicadas más abajo o, si la situación no puede resolverse, las consecuencias de cancelación del día del shoot previstas en la cláusula 5.4.

Solicitudes de redacción posterior al shoot. Cuando el Propietario identifique ítems, áreas o detalles específicos en el material de marketing producido que deban ser difuminados, enmascarados o redactados con posterioridad al shoot – por ejemplo, ítems personales identificables capturados por error, carteles o documentos que no deban ser públicos, o ventanas que revelen la dirección de un inmueble vecino – la Plataforma realizará esfuerzos razonables para honrar el pedido mediante redacción post-producción. La Plataforma podrá facturar una tarifa razonable de trabajo de redacción a la tarifa entonces publicada en su cuadro tarifario, con el monto escalado a la extensión del trabajo requerido.

Shoot que se prolonga por falta de preparación. Cuando el shoot de producción demore materialmente más que el tiempo estándar presupuestado para un Inmueble de su superficie (conforme a la guía de tiempos de shoot publicada por la Plataforma) por no haberse preparado el Inmueble conforme a la guía de staging publicada por la Plataforma, la Plataforma se reserva el derecho a facturar al Propietario el costo adicional de producción efectivamente incurrido (calculado conforme a la tarifa horaria por exceso publicada por la Plataforma o, en su defecto, sobre base razonable de recuperación de costos).

Derecho de la Plataforma a reagendar. La Plataforma se reserva el derecho a reagendar el shoot de producción, con preaviso razonable, cuando las condiciones meteorológicas, la disponibilidad de proveedores, fallas de equipo u otras circunstancias fuera de su control razonable tornen impracticable la fecha originalmente acordada. El reagendado iniciado por la Plataforma no genera las consecuencias de cancelación iniciada por el Propietario previstas en la cláusula 5.4 .

3.6 Exclusividad

A los efectos de la presente cláusula, se entiende por “bypass” todo acto, conducta u omisión por el cual el Propietario contacte, negocie o concrete directa o indirectamente una operación de compraventa con un potencial comprador que hubiera sido derivado por la Plataforma, con el fin de evadir, eludir o evitar el pago de la Comisión de Referencia del Lado Comprador u obtener cualquier ventaja económica al margen de la Plataforma.

El Propietario se obliga a no realizar, directa ni indirectamente, ningún acto de bypass durante la vigencia del presente contrato y por un período de doce (12) meses posteriores a su terminación por cualquier causa,

respecto de todo potencial comprador que hubiera sido derivado o puesto en conocimiento del Propietario a través de la Plataforma durante la vigencia del contrato.

En caso de que el Propietario incurra en un acto de bypass, el Propietario deberá abonar a la Plataforma, en concepto de cláusula penal, una suma equivalente al cien por ciento (100 %) de la Comisión de Referencia del Lado Comprador que hubiera correspondido a la Plataforma si la transacción se hubiera realizado a través de ella, calculada sobre el precio efectivo de la operación concretada conforme a la liquidación que practique la Plataforma. Dicha penalidad será exigible de pleno derecho, sin necesidad de acreditar daño alguno, y será acumulable a los eventuales daños y perjuicios que la Plataforma pudiera haber padecido.

A los efectos de la acreditación de un acto de bypass, los registros, datos, chats, logs de actividad y cualquier otra información contenida en los sistemas de la Plataforma constituirán evidencia suficiente respecto de la derivación de leads, la identidad de los potenciales compradores y las interacciones realizadas.

4. Obligaciones de la Plataforma

4.1 Producción

La Plataforma producirá, al precio del tramo consumidor (Dueño Vende), el material de comercialización para el Inmueble sobre una base de mejores esfuerzos. A la fecha de este contrato el set de activos comprende:

Alojados exclusivamente en la Plataforma (sin descarga ni incrustación): el tour 3D interactivo; el plano 3D con widget de trayectoria solar (un visor único e inseparable).

Descargables, con marca de agua “Domizello”: el set de fotografías profesionales; el video fly-through; el plano 2D; el código QR (la marca de agua se ubica en el centro del gráfico QR y enlaza a la Publicación en la Plataforma).

Enlace compartible – una URL que abre la Publicación en la Plataforma; la marca de agua no es aplicable a una URL.

Todos los activos producidos llevan únicamente la marca Domizello.

El set de activos es el que los proveedores de producción de la Plataforma (actualmente Giraffe360) hacen disponible. La Plataforma puede agregar, retirar o sustituir activos individuales según cambien las capacidades de los proveedores. Cualquier cambio se comunica en la Plataforma con preaviso razonable antes de afectar listados nuevos; la producción ya comprometida bajo un set anterior se entrega tal como fue comprometida. El set de activos no es una garantía contractual; el Propietario que no esté satisfecho con el set vigente no está obligado a continuar.

Derechos de reutilización y re-versionado de la Plataforma sobre los activos producidos. La Plataforma se reserva el derecho, respecto de cada activo del material de marketing producido para el Inmueble bajo el presente contrato, a usar dicho activo, a generar múltiples variantes con marca o con marca de agua a partir de la misma captura subyacente, y a reutilizar la captura subyacente entre distintas Publicaciones del mismo Inmueble (entre otras: cuando el mismo Propietario agregue una Publicación de alquiler complementaria bajo un arreglo separado con la Plataforma; cuando surja una representación sucesora del Inmueble tras una transferencia de derechos de marketing; y cuando el mismo Inmueble vuelve al mercado público tras un período fuera del mercado). La decisión de servir una nueva Publicación con una captura ya producida o de encargar un nuevo shoot para esa nueva Publicación es atribución de la Plataforma, atendiendo a factores como la antigüedad de la captura, los cambios materiales sufridos por el Inmueble y la idoneidad de la captura para el nuevo uso.

Cuando una nueva Publicación se sirve por reutilización de una captura ya producida (en lugar de un nuevo shoot), igualmente se cobra a la contraparte del contrato bajo el cual se publica la nueva Publicación un cargo de producción por esa nueva Publicación, pero a una **tarifa reducida** que refleja el ahorro de la Plataforma por la ausencia del shoot. La tarifa reducida cubre el trabajo administrativo continuo de la Plataforma para crear la nueva Publicación, la producción de la nueva variante de marca de agua sobre la captura existente, la verificación de toda documentación adicional que la nueva Publicación requiera y la posición continua de la nueva Publicación en el catálogo de la Plataforma. La reutilización de una captura para una nueva Publicación no otorga al Propietario derecho a reembolso ni crédito contra el Honorario de Producción ya pagado bajo el presente contrato.

La producción no puede comenzar antes de que la ventana de desistimiento de la Sección 5.3 haya vencido – la Plataforma agenda la sesión en sitio no antes de 6 días hábiles después de la firma SignWell.

4.2 Enrutamiento de leads

La Plataforma enrutará las consultas de compradores sobre el Inmueble a un operador inmobiliario del lado del comprador, seleccionado a exclusivo criterio de la Plataforma del pool de rotación. La Plataforma tiene la facultad exclusiva e irrevocable de asignar, sustituir, reasignar o remover al operador del lado del comprador en cualquier momento y por cualquier motivo, sin necesidad de consentimiento, aprobación u objeción del Propietario. El Propietario acepta interactuar con el operador del lado del comprador que la Plataforma designe en cada momento. El Propietario no es contactado directamente por compradores; todo el contacto inicial es intermediado por el operador del lado del comprador, quien está matriculado bajo la Ley 20.380.

4.3 Exhibición del listado

La Plataforma publicará el Inmueble en el sitio Domizello con una tarjeta de información de respaldo “Domizello” junto al botón de “Contactar al agente” (dado que el Inmueble no tiene operador promotor).

5. Honorarios

5.1 Honorario de producción

El Propietario paga el Honorario de Producción por Publicación publicada al tramo consumidor (Dueño Vende) del cuadro tarifario publicado por la Plataforma. El honorario se factura y se paga íntegramente por adelantado luego de que la Plataforma apruebe el primer paso del proceso de venta, como condición previa e indispensable para que la Plataforma agende la producción. Una vez iniciada la producción, el Honorario de Producción no es reembolsable bajo ninguna circunstancia.

En caso de falta de pago o pago parcial del Honorario de Producción en el plazo indicado por la Plataforma, la Plataforma podrá, sin necesidad de intimación previa: (a) suspender o retirar el listado del Inmueble de la Plataforma; (b) negarse a agendar o continuar la producción; y (c) cobrar intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la normativa vigente, calculados desde la fecha de vencimiento hasta el pago efectivo. La suspensión o retiro del listado por falta de pago no libera al Propietario de su obligación de pago ni genera derecho a indemnización alguna a favor del Propietario.

5.2 Comisión de Referencia del Lado Comprador

Por cada venta del Inmueble que se cierre como resultado de un comprador derivado por la Plataforma, el operador del lado del comprador (no el Propietario) pagará a la Plataforma una Comisión de Referencia del

Lado Comprador equivalente al **20 %** de la comisión de dicho operador del lado del comprador en la transacción. El Propietario no es el sujeto pasivo de la Comisión, pero se obliga a cooperar y a causar brindando para ello sus mayores esfuerzos, en la confirmación de la fecha de cierre para que la Comisión pueda ser facturada al operador del lado del comprador.

5.3 Derecho de desistimiento de cinco días hábiles (Ley 17.250 Art. 16)

El Propietario es considerado consumidor a los efectos del Artículo 16 de la Ley 17.250. El Propietario tiene un derecho de **cinco días hábiles** para desistir de este contrato, comenzando en la fecha de firma electrónica. El desistimiento debe notificarse a la Plataforma por escrito (el correo electrónico es suficiente). Si el desistimiento se ejerce antes del inicio de la producción, no se deben honorarios; si se ejerce luego de agendada la producción pero antes de su finalización, la Plataforma podrá facturar los gastos documentados incurridos hasta ese momento.

5.4 Cancelación y reembolsos fuera del derecho de desistimiento de cinco días hábiles

Fuera del derecho de desistimiento de la cláusula 5.3 anterior (que se preserva intacto), el derecho del Propietario a cancelar el shoot de producción se rige por la presente cláusula 5.4.

El Honorario de Producción es íntegramente reembolsable si el Propietario comunica por escrito el retiro a la Plataforma **con al menos 24 horas de anticipación al horario acordado de inicio del shoot**. El Propietario reconoce que esta ventana de retiro (sumada al buffer de 6 días hábiles del último párrafo de la cláusula 4.1) está diseñada para permitirle salir del contrato sin costo antes de que la Plataforma incurra en costo irreversible de producción.

Si el Propietario cancela **con menos de 24 horas de anticipación** pero antes del inicio del shoot, la Plataforma podrá retener hasta el **50 % del Honorario de Producción** para cubrir el slot de producción ya comprometido. Una vez comprometidos los recursos de producción para una fecha de shoot, el slot no puede reasignarse a otro Inmueble en corto plazo, y la recuperación del 50 % refleja la estimación razonable de la Plataforma de ese costo comprometido.

Si el Propietario cancela o no se presenta el día del shoot, o luego de iniciado el shoot, el Honorario de Producción no es reembolsable.

El marco de cancelación de la presente cláusula 5.4 no afecta el derecho de desistimiento del consumidor previsto en la cláusula 5.3; cuando ambos derechos resulten simultáneamente aplicables (típicamente sólo en los primeros días hábiles posteriores a la firma), el Propietario podrá invocar el que le sea más favorable.

6. Responsabilidad e indemnización

El Propietario indemnizará y mantendrá indemne a la Plataforma, sus directores, empleados, agentes y proveedores frente a cualquier reclamo, demanda, pérdida, daño o gasto (incluyendo honorarios legales razonables) que surja o esté relacionado directa o indirectamente con: (i) tergiversación u omisión respecto de la titularidad o de hechos sustanciales sobre el Inmueble; (ii) incumplimiento de cualquier obligación del Propietario bajo el presente contrato; o (iii) cualquier reclamo de terceros relacionado con el Inmueble.

En la máxima medida permitida por la ley aplicable, la Plataforma únicamente será responsable frente al Propietario por daños directos que resulten de dolo o culpa grave de la Plataforma, debidamente acreditados mediante sentencia firme pasada en autoridad de cosa juzgada. La responsabilidad total y acumulada de la Plataforma frente al Propietario se limita al honorario de producción efectivamente pagado por el Propietario. En ningún caso la Plataforma será responsable por daños indirectos, punitivos, lucro cesante, pérdida de ingresos o de oportunidades, multas o cualquier otro perjuicio similar, aun cuando hubiera sido advertida de la posibilidad de tales daños.

7. Tratamiento de datos personales – Confidencialidad

La Plataforma trata los datos personales del Propietario y la información sobre el Inmueble de conformidad con la Ley 18.331. En lo que respecta a la recopilación, uso, almacenamiento, tratamiento, transferencia y demás actividades relacionadas con datos personales realizadas a través de la Plataforma, será de aplicación el Aviso de Privacidad (Privacy Notice), según se encuentre vigente en cada momento y disponible en la Plataforma. Dicho Aviso de Privacidad forma parte integrante de este contrato y se tendrá por aceptado por el usuario mediante el acceso o utilización de la Plataforma.

Cada Parte se obliga a mantener en forma confidencial la información adquirida de la otra en relación con el presente Contrato y a utilizar la misma exclusivamente de acuerdo a los fines del presente. La obligación de confidencialidad asumida no se extiende a aquella información que: (a) sea de conocimiento público o adquiera dominio público luego de la celebración del presente Contrato (excepto que adquiriera dominio público como resultado de un incumplimiento de esta obligación de confidencialidad); (b) sea entregada a una Parte sin obligación de reserva por terceras personas no vinculadas a la otra Parte; o (c) su divulgación fuera requerida por orden judicial o la legislación aplicable.

8. Plazo y terminación

8.1 Plazo

Este contrato entra en vigor en la fecha de firma electrónica y continúa hasta que el Inmueble sea vendido o hasta su terminación por cualquiera de las partes.

8.2 Terminación unilateral

El Propietario y la Plataforma podrán terminar el presente Contrato y retirar el Inmueble de la Plataforma con un preaviso por escrito de 30 días. No obstante, la Plataforma podrá proceder al retiro inmediato del Inmueble cuando exista un incumplimiento por parte del Propietario o cuando, razonablemente, considere que la permanencia del Inmueble en la Plataforma pueda afectar negativamente su reputación, imagen o intereses comerciales. Los honorarios de producción pagados no son reembolsables salvo lo previsto en la Sección 5.3 (derecho de desistimiento).

8.3 Terminación por la Plataforma – Incumplimiento

La Plataforma podrá terminar el presente contrato de manera inmediata por incumplimiento del Propietario de cualquiera de las obligaciones previstas por el presente incluyendo, sin limitación, incumplimiento de las Secciones 3.1, 3.2 o 3.3. En dicho caso, la Plataforma podrá proceder al retiro inmediato del Inmueble de la Plataforma.

9. Modificación del presente contrato

La Plataforma se reserva el derecho de modificar de tiempo en tiempo los términos (sustantivos o no) del presente contrato. Las modificaciones materiales se notifican al Propietario por escrito (mediante notificación en la Plataforma y correo electrónico al contacto de la cuenta del Propietario o cualquier otro medio fehaciente) y entran en vigor tras un período transitorio establecido en la propia notificación, y si nada se estableciera, de 10 días corridos siguientes. La continuación del uso de la Plataforma por el Propietario con posterioridad al período transitorio constituye su aceptación de los términos modificados.

Frente a modificaciones que alteren materialmente la posición económica del Propietario bajo el presente contrato, el Propietario tiene derecho a terminar el presente contrato por escrito dentro del período transitorio y a apartarse de la modificación, continuando la Publicación existente bajo los términos previos a la modificación hasta la próxima venta, el próximo evento de tipo renovación o la terminación por el Propietario. El derecho de desistimiento de cinco días hábiles del Propietario bajo la cláusula 5.3 no se ve afectado por la presente cláusula.

10. Ley aplicable y jurisdicción

Este contrato se rige por la ley uruguaya. Las partes se someten a la jurisdicción exclusiva de los tribunales ordinarios de Montevideo.

11. Miscelánea

11.1. Firma Electrónica. Las partes firman este contrato electrónicamente mediante SignWell, conforme al artículo 5 de la Ley 18.600, aceptando la validez y eficacia de la firma electrónica.

11.2. Propiedad intelectual. Todo el Material de Comercialización producido por la Plataforma o sus proveedores en conexión con el presente contrato es y permanecerá propiedad exclusiva de la Plataforma desde el momento de su creación. El Propietario no adquiere ningún derecho de propiedad, copropiedad ni titularidad sobre el Material de Comercialización, con independencia de que haya pagado el Honorario de Producción. La Plataforma otorga al Propietario una licencia limitada, no exclusiva, intransferible, revocable y gratuita para utilizar el Material de Comercialización exclusivamente con el fin de promocionar la venta del Inmueble a través de la Plataforma, durante la vigencia del presente contrato. Dicha licencia se extingue automáticamente con la terminación del contrato por cualquier causa.

El Propietario no podrá, sin autorización previa y por escrito de la Plataforma: (a) reproducir, distribuir, sublicenciar o poner a disposición de terceros el Material de Comercialización; (b) utilizar el Material de Comercialización fuera de la Plataforma o para fines distintos a la promoción de la venta del Inmueble; (c) remover, alterar u ocultar las marcas de agua, logos o cualquier identificación de la Plataforma incorporada al Material de Comercialización; ni (d) modificar, adaptar, crear obras derivadas o descompilar el Material de Comercialización.

11.3. Fuerza mayor. Ninguna de las partes será responsable por el incumplimiento o retraso en el cumplimiento de sus obligaciones bajo el presente contrato cuando dicho incumplimiento o retraso sea causado directa o indirectamente por eventos fuera de su control razonable, incluyendo sin limitación: desastres naturales, pandemias, epidemias, guerras, actos de terrorismo, disturbios civiles, huelgas, acciones gubernamentales, cortes de energía o telecomunicaciones, fallas de proveedores de servicios tecnológicos, ciberataques, o cualquier otra causa de fuerza mayor o caso fortuito (en adelante, “Evento de Fuerza Mayor”). En caso de que un Evento de Fuerza Mayor afecte a la Plataforma, las obligaciones de la Plataforma se suspenderán durante la duración del evento, sin que ello genere responsabilidad, derecho a indemnización, reembolso o penalidad

alguna a favor del Propietario. La Plataforma notificará al Propietario del evento dentro de un plazo razonable. Si el Evento de Fuerza Mayor se extiende por más de sesenta (60) días corridos, cualquiera de las partes podrá dar por terminado el presente contrato mediante notificación escrita, sin responsabilidad alguna para la Plataforma.

11.4. Independencia de las partes. La relación establecida en base al presente contrato es una relación comercial entre partes independientes, sin que exista subordinación laboral de clase alguna. Las relaciones entre la Plataforma y sus empleados son totalmente ajenas al Propietario y de entera responsabilidad de la Plataforma. Ningún empleado contratado por el Propietario se encuentra vinculado a la Plataforma por relación laboral alguna.

11.5. Mora automática. Las partes estipulan que la mora operará en forma automática, produciéndose de pleno derecho, sin necesidad de protesto, interpelación ni gestión alguna, por el solo vencimiento de los plazos o por la realización u omisión de cualquier acto o hecho que se traduzca en hacer o no hacer algo contrario a lo estipulado en el presente contrato.

11.6. Notificaciones. Las partes acuerdan que cualquier notificación o comunicación relacionada con el presente contrato deberá ser cursada por escrito a través de carta con acuse de recibo, escribano público, telegrama colacionado con acuse de recibo, comunicaciones a través de la Plataforma, o cualquier otro medio fehaciente, en los domicilios indicados por las partes al momento de la firma del presente contrato, los que serán los domicilios contractuales a todos los efectos y donde serán consideradas válidas todas las notificaciones recibidas.

11.7. Cesión. Las Partes no podrán ceder el presente Contrato, en todo o en parte, bajo ningún concepto, sin el consentimiento previo y por escrito de la otra Parte.

Firmado por la Plataforma: Domizello SAS – [nombre, cargo, fecha]

Firmado por el Propietario: [nombre, documento de identidad, fecha]

Anexo 1 – Identificación del Inmueble: [dirección, padrón, datos registrales]