

Términos y Condiciones de Uso de Domizello

Versión 1.1 – Fecha 15-09-2026

Estos Términos y Condiciones (los “Términos”) regulan el uso de la plataforma Domizello (la “Plataforma”), operada por Domizello SAS, RUT 220982560017, sociedad anónima simplificada uruguaya, matriculada como **operador inmobiliario** bajo la Ley 20.380 con el número 2212.

1. Aceptación

Al crear una cuenta en la Plataforma, acceder a contenido restringido (como el visualizador de tours 3D) o contactar a un agente a través de la Plataforma, usted acepta estos Términos y la Política de Privacidad de Domizello.

2. El rol de la Plataforma

Domizello es un portal inmobiliario. Las propiedades en la Plataforma están:

- Representadas por una inmobiliaria promotora (un operador inmobiliario matriculado), identificada en la página del listado; o
- Ofrecidas directamente por su propietario bajo la modalidad Dueño Vende, derivando Domizello las consultas recibidas por dicho inmueble a un operador inmobiliario.

Domizello produce por sí mismo o a través de los terceros que contrate a tales efectos, el material de comercialización (tour 3D, video fly-through, plano 3D con visor de trayectoria solar, set fotográfico, plano 2D y código QR con marca de agua) de cada propiedad publicada. El tour 3D interactivo y el plano 3D con visor de trayectoria solar son visualizables únicamente en Domizello; el video fly-through, el set fotográfico, el plano 2D y el código QR con marca de agua se encuentran disponibles asimismo en formato descargable para la inmobiliaria o el propietario que publica el listado, con la finalidad de promocionar el inmueble en otros canales o medios (por ejemplo, sitios web, portales, redes sociales y material impreso).

3. Su cuenta

Usted puede registrarse mediante una dirección de correo electrónico válida y su **nombre real**. El modelo de enrutamiento de leads en Domizello atribuye consultas al comprador de cualquier transacción ulterior en función de la identidad del usuario registrado que presionó “Hablar con un agente” (y de contrapartes identificables que actúen a instancia de dicho usuario). Registrarse bajo un seudónimo, un nombre falso o la identidad de otra persona desvirtúa esa atribución y contraviene los presentes Términos.

Usted se compromete a:

- Proporcionar información de registro veraz, incluyendo su nombre real y una dirección de correo electrónico operativa.
- Mantener su contraseña confidencial.
- No compartir su cuenta con terceros.
- Notificar a Domizello prontamente si sospecha acceso no autorizado.

Usted puede cerrar su cuenta en cualquier momento. Al cierre de la cuenta, sus datos personales son tratados conforme a la Política de Privacidad.

Datos personales. 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) de Domizello, según se encuentre vigente en cada momento y disponible en la Plataforma. Dicho Aviso de Privacidad forma parte integrante de estos Términos y Condiciones y se tendrá por aceptado por el usuario mediante el acceso o utilización de la Plataforma.

4. Uso permitido

Usted puede:

- Navegar los listados públicos.
- Guardar listados como favoritos.
- Visualizar tours 3D y otros activos restringidos mientras esté autenticado.
- Visualizar la ubicación geográfica real de un inmueble listado (que de modo normal aparece aproximada en la navegación pública) mientras se encuentre autenticado como usuario registrado bajo su nombre real.
- Utilizar la función “Hablar con un agente” para solicitar comunicación con el agente que representa un listado.
- Utilizar el chat interno de la Plataforma para contactar al equipo de soporte de Domizello respecto de cualquier listado o de su cuenta.

5. Uso prohibido

Usted no podrá:

- Extraer (“scrape”), recolectar o copiar datos de listados de manera masiva con cualquier fin comercial.
- Tergiversar su identidad o suplantar a cualquier otra persona.
- Utilizar la Plataforma para hostigar a una inmobiliaria, propietario u otro usuario.
- Intentar evadir los mecanismos de pago, atribución o enrutamiento de la Plataforma.
- Intentar contactar a una inmobiliaria fuera del chat de la Plataforma utilizando datos de contacto obtenidos a través de la Plataforma.

6. Cómo se gestionan las consultas de compradores

Cuando presiona “Hablar con un agente” en un listado:

- Se revela únicamente **su nombre** (y posiblemente los idiomas que habla) a la inmobiliaria promotora del listado, para que pueda decidir si toma su consulta.
- La inmobiliaria promotora acepta o rechaza dentro de un plazo razonable.
- Si acepta, usted y la inmobiliaria pueden comunicarse a través del chat interno de la Plataforma.
- Si rechaza, su consulta es reasignada a otro operador inmobiliario matriculado seleccionado por la Plataforma. La selección y asignación de operadores inmobiliarios es facultad exclusiva de Domizello. Usted puede solicitar en cualquier momento, por cualquier motivo y a través del chat de la Plataforma, que se le asigne otro operador; Domizello decide a qué operador se reasigna su consulta. El operador asignado actúa conforme a los estándares de la Plataforma.

La comunicación entre usted y la inmobiliaria se realiza **dentro de la Plataforma**. Domizello se reserva el derecho de monitorear y observar dichas conversaciones con fines de cumplimiento de los términos aplicables al uso de la Plataforma. La Plataforma no es un servicio de mensajería privada. La observación de las conversaciones sirve a la atribución de las consultas y a la integridad de la Plataforma; no constituye supervisión de la actuación profesional de la inmobiliaria ni asunción de responsabilidad por ella. A efectos aclaratorios, Domizello no lleva a cabo controles de calidad ni supervisa las conversaciones mantenidas ni la

actuación, desempeño o forma de prestación de los servicios profesionales de los Operadores. Cada parte será exclusivamente responsable de las acciones y actuaciones que lleve a cabo en el marco de sus respectivas responsabilidades.

Usted no está obligado a continuar una conversación que ya no desee proseguir: puede simplemente dejar de responder, y la capa de chat de la Plataforma reflejará la inactividad. También puede comunicarle a la inmobiliaria que desea finalizar la conversación. Si desea que su consulta sea eliminada por completo de los registros de Domizello, aplica su derecho como titular de datos de supresión conforme a la Política de Privacidad; ver la Política de Privacidad para los detalles.

7. Sin honorarios de la Plataforma a los compradores; los cargos estándar de terceros siguen aplicando

La Plataforma no cobra al comprador honorario alguno por el uso de `domizello.com` en sí. Los ingresos de la Plataforma provienen de la comisión de referencia del lado comprador, pagada por las inmobiliarias sobre transacciones cerradas; dicha comisión no afecta el precio del Inmueble para el comprador.

Lo anterior no implica que el comprador que avanza con una transacción sobre un Inmueble publicado en la Plataforma no pague nada en el conjunto de la transacción. En particular, el comprador que cierra una compra o suscribe un contrato de arrendamiento de un Inmueble que encontró en la Plataforma deberá esperar incurrir en los cargos directos habituales de toda transacción inmobiliaria en Uruguay, comprendidos (sin limitación):

- la comisión de intermediación del operador inmobiliario del lado del comprador, pagadera por el comprador directamente a dicho operador conforme al mandato escrito que celebren entre sí o conforme a la práctica de plaza uruguaya;
- los honorarios profesionales, tributos y gastos documentados del escribano interviniente en el cierre;
- todo tributo de transferencia, arancel de inscripción registral y cargo gubernamental análogo que resulte aplicable.

Estos cargos surgen de los arreglos del comprador con esos terceros y no son cobrados por la Plataforma. La posición de “sin honorarios para compradores” expuesta arriba se refiere exclusivamente a la relación de la Plataforma con el comprador respecto del uso de la propia Plataforma; no constituye una manifestación de que la transacción subyacente sea gratuita para el comprador.

8. Descargo de responsabilidad

Domizello opera exclusivamente como una plataforma tecnológica de publicación, promoción y conexión entre propietarios, operadores inmobiliarios y potenciales interesados. Domizello no es vendedor ni arrendador de ninguna propiedad y no garantiza la exactitud de los datos del listado proporcionados por las inmobiliarias promotoras o propietarios. Domizello podrá tomar medidas razonables para verificar identidad y la validez de los contratos de listado, pero no realiza diligencia legal sobre cada propiedad individual. Los compradores deben realizar su propia diligencia (incluyendo a través de un escribano y de un operador inmobiliario independiente) antes de firmar cualquier transacción.

La información contenida en los listados es proporcionada por los propietarios y/o los operadores inmobiliarios correspondientes, por lo que Domizello no garantiza ni asume responsabilidad por la exactitud, integridad, actualidad o veracidad de dicha información. Si bien Domizello podrá implementar procedimientos razonables destinados a verificar la identidad de los usuarios y la existencia de contratos de listado u otras autorizaciones para la publicación de inmuebles, no realiza auditorías, estudios de títulos, verificaciones registrales, catastrales,

o de cualquier otra naturaleza respecto de cada inmueble publicado sobre las que el Cliente pueda ampararse debiendo consultar con sus respectivos asesores y escribanos.

Terceros independientes. Las inmobiliarias y operadores inmobiliarios que atienden las consultas son profesionales matriculados independientes; no son empleados, mandatarios ni contratistas de Domizello, y Domizello no dirige ni supervisa su actuación profesional. Domizello publica los inmuebles, produce el material de comercialización y pone en contacto a los interesados con un operador matriculado; no interviene en la negociación, el perfeccionamiento ni la ejecución de las operaciones. Domizello responde únicamente por la prestación de sus propios servicios y no responde por los actos u omisiones de las inmobiliarias, propietarios u otros usuarios, incluidos los daños que un usuario cause a otro. Frente a la conducta indebida de una inmobiliaria o de un usuario, el remedio de Domizello es su suspensión o exclusión de la Plataforma (cláusula 9).

9. Terminación

Domizello puede suspender o terminar su cuenta en forma inmediata ante un incumplimiento de estos Términos (incluyendo cualquiera de los previstos en la Sección 5), conducta que, a criterio de Domizello, pueda causar daño a la Plataforma, a otros usuarios, a inmobiliarias o a terceros, el uso de la Plataforma para fines ilícitos, fraudulentos o contrarios a la buena fe, la inactividad prolongada de la cuenta, la solicitud de autoridad competente, y/o cualquier otra razón que Domizello considere razonablemente justificada para la protección de la Plataforma y sus usuarios. Al terminar, su acceso a la Plataforma cesa; sus datos son tratados conforme a la Política de Privacidad.

10. Cambios a estos Términos

Domizello puede actualizar estos Términos. Los cambios sustanciales serán notificados por correo electrónico a los usuarios registrados con al menos 10 días de anticipación a su entrada en vigor. El uso continuado de la Plataforma luego de la fecha efectiva constituye aceptación expresa de los nuevos términos.

11. Ley aplicable y jurisdicción

Estos Términos se rigen por la ley uruguaya. Las controversias se someten a los tribunales ordinarios de Montevideo.

12. Contacto

Las consultas sobre estos Términos pueden enviarse a legal@domizello.com.

13. Firma Electrónica.

Las partes reconocen y aceptan que la suscripción de documentos vinculados a la Plataforma podrá realizarse por vía electrónicamediante SignWell o cualquier plataforma de firma electrónica equivalente que cumpla con los requisitos de la Ley 18.600. Los documentos suscritos electrónicamente conforme a esta cláusula tendrán la misma validez y eficacia jurídica que los documentos firmados en soporte papel y serán plenamente oponibles entre las partes y frente a terceros.

Versión 1.1 – Última actualización: 15 de septiembre de 2026.