

## **REGLAMENTO DE USO PÁGINA WEB “unidadacc.com”**

La Unidad Residencial Altos de Cañaveral Campestre en adelante **UnidadACC**, con el presente documento establece las condiciones de uso a través de las cuales el USUARIO puede acceder a los contenidos y servicios que contiene la página web <http://www.unidadacc.com> de Internet, las cuales aplicarán igualmente a cualquier otro medio o canal electrónico o tecnológico, en adelante EL CANAL, que disponga UnidadACC, las cuales son aceptadas por medio de la utilización de EL CANAL.

### **DEFINICIONES:**

Para efectos del presente reglamento, se entenderán las siguientes definiciones.

**PÁGINA WEB unidadacc.com:** Es el sitio web que UnidadACC le permite acceder desde cualquier lugar a la información de nuestros servicios. **USUARIO:** Es toda persona natural que utiliza los servicios de UnidadACC producto de un acuerdo y el cual podrá utilizar los contenidos y servicios de EL CANAL.

**USUARIO:** Es toda persona natural que no se encuentra vinculada con UnidadACC y que podrá utilizar los contenidos de EL CANAL que no contemplen el ingreso de claves de acceso a contenidos transaccionales.

**CLAVE:** Es el mecanismo acordado con EL USUARIO para su autenticación ante el sistema de UnidadACC y tendrá el carácter de firma electrónica, por lo tanto, EL USUARIO reconoce expresa e irrevocablemente que cualquier operación o consulta realizada bajo la clave secreta equivale a su firma manuscrita y que, ha consentido en la misma. La clave se requerirá para la consulta de los servicios del USUARIO y para el registro de información de interés general para la UnidadACC impliquen la disposición de recursos.

**CANAL:** Es el sitio web de UnidadACC que permite acceder al contenido, servicios, productos que ofrece UnidadACC, así como otros medios o canales electrónicos o tecnológicos que UnidadACC disponga para el manejo de sus productos tales como internet de acceso por teléfonos móviles, servicio de alertas o mensajería móvil o cualquiera otro.

### **USO DEL CANAL:**

Los servicios y contenidos de EL CANAL, tendrán las siguientes condiciones: EL USUARIO sólo podrá utilizar EL CANAL para su uso personal e intransferible.

EL CANAL podrá tener acceso a otros sitios a través de vínculos, y cada proveedor será responsable por la información suministrada. Los contenidos y servicios de EL CANAL estarán disponibles, a menos de que se presente fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero. Los servicios de EL CANAL se regularán por los contratos o reglamentos del respectivo producto o servicio, o en su defecto, por las normas legales que les sean aplicables. **PROPIEDAD INTELECTUAL** El usuario reconoce que el contenido (incluidos entre otros: texto, software, música, sonido, fotografías, gráficos u otro material) está protegido por derechos de autor, marcas, patentes u otros bienes mercantiles o formas diferentes del derecho de propiedad, salvo que exprese lo contrario. El usuario

podrá copiar, exhibir, imprimir o descargar cualquier material de este sitio exclusivamente para uso personal y no comercial, siempre y cuando se mantengan intactos todos los avisos de derechos de autor y se cite la fuente. USO DE INFORMACIÓN Y MATERIALES UnidadACC se reserva el derecho de modificar o suprimir los contenidos de EL CANAL sin necesidad de previo aviso. El contenido de carácter informativo, es desarrollado por el USUARIO, por la adiminsitración o por el Consejo Administrativo de UnidadACC o un tercero autorizado, sin comprometer el pensamiento o la opinión de sus anunciantes o sitios vinculados. El uso no autorizado de EL CANAL incluyendo, pero no limitado a la entrada no autorizada a los sistemas de UnidadACC, uso incorrecto de claves o el uso incorrecto de la información publicada están estrictamente prohibidos. LÍMITE DE RESPONSABILIDAD El USUARIO admite que ningún tercero es responsable por los perjuicios que se deriven directa o indirectamente de la existencia, uso, acceso, imposibilidad de uso o imposibilidad de acceso a la presente página o a cualquiera de sus vínculos o enlaces. El USUARIO acepta que él es el único responsable por las decisiones que adopte con base en la información o en los materiales de esta página o de sus vínculos o enlaces. El USUARIO responderá por los daños y perjuicios de toda naturaleza que UnidadACC pueda sufrir, directa o indirectamente, por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas de las Condiciones de Uso o de la ley en relación con la utilización de EL CANAL. UnidadAcc no asume responsabilidad alguna por los daños y perjuicios de toda naturaleza que pudieran resultar de la utilización de los servicios y de los contenidos por parte del USUARIO.

El USUARIO se obliga a custodiar las claves de acceso a los canales aquí dispuestos por UnidadACC, y por lo tanto, asumirá los perjuicios que le fueren causados cuando por su descuido terceras personas tuvieran acceso al CANAL.

**PROPIEDAD INTELECTUAL:** La propiedad intelectual del software, incluyendo pero no limitándose a su código fuente, diseño, algoritmos, documentación, patentes, marcas comerciales y derechos de autor, se encuentra en posesión y pertenece en su totalidad y en forma exclusiva a los Ingenieros Manuel Francisco Albarracín Barriga y Carlos Manuel Albarracín Rodríguez, en virtud de su autoría y contribución al desarrollo del software. Esta propiedad intelectual se encuentra protegida por las leyes de propiedad intelectual y los derechos asociados a la misma, y no puede ser utilizada, copiada, distribuida, modificada, sublicenciada, transmitida ni de ninguna manera aprovechada sin la autorización expresa y por escrito de los mencionados Ingenieros Albarracín. Cualquier violación a estos derechos será sujeta a las acciones legales pertinentes de acuerdo con la legislación vigente en materia de propiedad intelectual y derechos de autor.

**OBLIGACIONES DEL USUARIO:** Usar debidamente los servicios y contenidos de EL CANAL. No divulgar y dar a conocer a terceros su clave. No permitir que terceras personas operen los servicios y contenidos de EL CANAL mediante el uso de la clave asignada y demás medios transaccionales. Establecer los controles necesarios para evitar que terceras personas puedan operar los servicios de EL CANAL, sin perjuicio de la responsabilidad que asume EL USUARIO por dichas operaciones. Cumplir las recomendaciones realizadas por La UnidadACC en cuanto a forma de operar y seguridades de los servicios de EL CANAL. Guardar debida reserva sobre la forma, manejo, funcionalidades y facilidades de los servicios y contenidos de EL CANAL. Cumplir con las condiciones y requisitos necesarios para realizar las operaciones a través de EL CANAL, suministrar completa la información en los formularios y solicitudes. Adquirir y manejar los medios de comunicación necesarios para utilizar los servicios y contenidos de EL CANAL y disponer de los dispositivos físicos

que le permitan recibir o transmitir vía Internet la información aquí prevista. EL USUARIO adquirirá y mantendrá a su propio costo y gasto todo el equipo y los medios de comunicación necesarios para utilizar el Servicio, y UnidadACC no se hará responsable de la disponibilidad, ni de la confiabilidad de dicho equipo o de los medios de comunicación. Acceder a EL CANAL a través de un sitio seguro. SERVICIOS DEL CANAL EL USUARIO acepta que UnidadACC es libre de determinar qué operaciones, transacciones y consultas de servicios y productos funcionarán a través de EL CANAL, así como el tipo de formato, procedimiento, condiciones y términos que se tendrán en cuenta. Por lo tanto, el usuario se obliga a cumplir todas las normas, instrucciones y el procedimiento que establezca UnidadACC.

**MANEJO DE LAS CLAVES:** EL USUARIO acepta que es la única persona que conoce y conocerá su clave, que es personal e intransferible, que no la divulgará, ni la dará a conocer a terceros y que bajo su exclusiva responsabilidad accederá a los productos ofrecidos por UnidadACC a través de EL CANAL.

UnidadACC y el USUARIO declaran y aceptan, que sin la clave no se podrá ingresar al sistema, ni ordenar cualquier tipo de transacción o consulta. Por esta razón y con base en lo previsto en los artículos 16 y 17 de la Ley 527 de 1999, EL USUARIO asume como suyas todas las operaciones, las transacciones o las consultas que se hagan utilizando la clave, conforme los procedimientos descritos en el presente reglamento y en las condiciones del servicio publicadas o que se publiquen por UnidadACC, por lo tanto, el USUARIO exonera de cualquier responsabilidad a UnidadACC por cualquier operación, transacción o consulta que se realice mediante el uso de la clave de acceso.

#### **CAMBIO DE CLAVE:**

En caso que EL USUARIO por cualquier circunstancia olvide la clave o sea eliminada o restringida por inactivación, falta de uso, uso indebido, condiciones de seguridad, borrado o cualquier otra circunstancia, deberá solicitar una clave al CANAL, conforme el procedimiento establecido para el efecto. En el evento en que por cualquier motivo EL USUARIO sospeche que su clave ha sido descubierta o accedida por terceros no autorizados y en general en caso que la seguridad de la clave se vea comprometida, EL USUARIO deberá inmediatamente tomar todas las medidas necesarias para evitar usos no autorizados o fraudulentos, tales como el bloqueo de EL CANAL, el cambio de la clave a través de las opciones previstas en el sistema o en caso que ello no sea factible mediante comunicación dirigida al UnidadACC. En todo caso EL USUARIO deberá informar de manera inmediata por la vía más rápida a UnidadACC para que tome las medidas convenientes en forma oportuna. EL USUARIO responderá por todos los perjuicios, pagos u operaciones ocurridos o causados por cualquier demora en las modificaciones o la cancelación de la clave, en la adopción de las medidas necesarias para evitar pérdidas o en la notificación que de estos hechos haga. La clave puede ser cambiada cuantas veces lo desee EL USUARIO.

**RESPONSABILIDAD:** UnidadACC no será responsable, entre otros, por los siguientes eventos: Por los perjuicios que pueda sufrir EL USUARIO a consecuencia de una imposibilidad, demora o deficiente transmisión de los datos u operaciones solicitadas a causa de fallas en los equipos de UnidadACC, ajenas al control de UnidadACC. Fuerza mayor, caso fortuito, causa extraña o hecho de un tercero y que en un momento puedan ocasionarle perjuicios a EL USUARIO que imposibilite, demore, desvíe o altere la realización de operaciones y transacciones. Si las operaciones no pueden realizarse por causas atribuidas a EL USUARIO, tales como la incorrecta operación del servicio,

omisiones o insuficiencia de información en los formularios y solicitudes, por daños en los sistemas de transmisión de datos, u otros que estén por fuera del control de la UnidadACC. Por problemas técnicos, por actividades de mantenimiento o por suspensión del servicio, debido a un evento de fuerza mayor, caso fortuito, causa extraña o hecho de un tercero La UnidadACC no tendrá responsabilidad alguna frente a proveedores, sitios de terceros, y cualquier otra persona respecto a cualquier acto, omisión o garantía ofrecidos por dichos terceros, pues La UnidadACC queda desligado de cualquier negocio celebrado entre EL USUARIO y dichos terceros. Por la información publicada en los sitios de terceros con los cuales la página web posee vínculos.

#### **DE LAS OPERACIONES:**

EL USUARIO autoriza a la UnidadACC, para bloquear, cancelar o revocar total o parcialmente los servicios u operaciones en los siguientes eventos: En el evento de presentarse irregularidades en el uso de EL CANAL. Como medida de seguridad para la UnidadACC o para el mismo USUARIO por irregularidades o circunstancias que impliquen tal hecho. En el evento en que EL USUARIO no cumpla con las instrucciones de seguridad informadas por La UnidadACC. Por el incumplimiento de EL USUARIO, de las condiciones de este reglamento. Cualquier otra circunstancia objetiva que amerite tal limitación. La UnidadACC se obliga a dejar prueba de las operaciones mediante un registro físico o sistematizado de cada operación que se realice mediante EL CANAL.

**POLÍTICAS DE PRIVACIDAD:** La UnidadACC no revelará a terceros la información que EL USUARIO suministre en desarrollo del SERVICIO DE INTERNET, a menos que haya sido expresamente autorizado por EL USUARIO o que se encuentre requerido a hacerlo por voluntad propia o de conformidad con las disposiciones constitucionales y legales vigentes. En consecuencia, La UnidadACC mantendrá la información del USUARIO, así como las transacciones y actividades con la seguridad y los estándares de confidencialidad acostumbrados. Del mismo modo, La UnidadACC no utilizará rutinas procedentes del servidor, que contengan información personal o de hábitos y preferencias de uso de internet del USUARIO (“cookies”). Sin perjuicio de lo anterior, las políticas de tratamiento de datos personales entregados por el USUARIO, pueden ser consultadas en <http://www.unidadacc.com>

**MODIFICACIONES:** La UnidadACC se reserva el derecho de modificar, limitar, suprimir o adicionar los términos de este reglamento en cualquier tiempo. Las modificaciones, limitaciones, supresiones o adiciones de este reglamento se informarán mediante publicación en la página Web de La UnidadACC, o mediante cartelera fijada en la portería o por cualquier otro medio que se estime eficaz para tal fin. Si transcurridos cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir de la fecha de la respectiva publicación, EL USUARIO continúa utilizando EL CANAL, se entenderá que acepta las modificaciones, limitaciones, supresiones o adiciones. De igual modo se procederá a sustituir la versión anterior del Reglamento por la nueva en la página Web de UnidadACC. En caso que las modificaciones efectuadas incidan directamente en las obligaciones y/o derechos del USUARIO, serán notificadas a los USUARIOS a través de un correo electrónico o físico a su dirección registrada en La UnidadACC, con una antelación de cuarenta y cinco (45) días calendario a la aplicación de los cambios efectuados, si informada una modificación mediante aviso en tal sentido, EL USUARIO no manifiesta su intención de no continuar con la utilización del SERVICIO DE INTERNET Y DEMAS CANALES ELECTRONICOS DE ACCESO o continúa haciendo uso del SERVICIO DE INTERNET Y DEMAS

CANALES ELECTRONICOS DE ACCESO, se entenderá que acepta incondicional e íntegramente las modificaciones así introducidas. La no aceptación de las modificaciones efectuadas por la UnidadACC tendrá como consecuencia la imposibilidad de continuar utilizando el servicio. La UnidadACC se reserva el derecho a cambiar o modificar el nombre de dominio, las direcciones y en general la localización física y electrónica de la(s) página(s). DURACIÓN EL SERVICIO DEL CANAL es de duración indefinida, sin embargo, EL USUARIO sólo podrá hacer uso de los productos y servicios mientras mantenga el vínculo de usuario activo con La UnidadACC.

**TERMINACIÓN:** El servicio de La UnidadACC para el USUARIO dejará de prestarse en los siguientes casos: 1) Por mutuo acuerdo entre La UnidadACC y EL USUARIO. 2) Unilateralmente por La UnidadACC en caso que EL USUARIO haga uso indebido de EL CANAL y/o no diere cumplimiento a cualesquiera de las obligaciones contenidas en el presente reglamento y/o a las instrucciones y condiciones establecidas en la página. 3) Por decisión unilateral del UnidadACC debidamente notificada.

#### **CONDICIONES GENERALES DEL SERVICIO DE INTERNET Y DEMÁS CANALES ELECTRÓNICOS DE ACCESO**

Para todos los efectos el servicio de EL CANAL será prestado con sujeción a la hora que rige en la República de Colombia. La UnidadACC definirá el horario que para los fines del servicio de EL CANAL se entenderá como hábil, el cual acepta EL USUARIO. Queda acordado que toda transacción que se realice en un horario diferente al definido como hábil, se entenderá realizada a más tardar el día hábil siguiente a aquel en que se lleve a cabo. El servicio de EL CANAL puede interrumpirse, suspenderse o alterarse en cualquier momento, en forma total o parcial por razones técnicas, de seguridad, de mantenimiento, por cortes en los servicios de teléfonos, energía, etc., caso fortuito, fuerza mayor o por cualquier otra razón ajena al control de La UnidadACC, en cuyo caso queda plenamente liberado de toda responsabilidad por daños o perjuicios ocasionados tanto al USUARIO como a terceros. En caso que EL USUARIO deje en desuso los servicios de Internet y demás canales electrónicos, dentro de los términos previstos La UnidadACC estará facultado a inactivar dicho servicio y EL USUARIO sólo podrá usarlos nuevamente cumpliendo las condiciones y requisitos que La UnidadACC exija. Todas las operaciones que se realicen, a través del servicio de EL CANAL están condicionadas a lo establecido en los reglamentos de los productos y servicios objeto de la operación o transacción respectiva. EL USUARIO, en virtud de lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 527 de 1999, reconoce desde ahora como prueba de las transacciones y/u operaciones, consultas, los registros magnéticos y electrónicos de las transacciones y/o de las operaciones que La UnidadACC efectúa en sus sistemas o el listado que imprima de los mismos y las acepta como efectuadas por EL USUARIO, al igual que las cantidades registradas. Por razones de seguridad, La UnidadACC podrá establecer límites a las operaciones que se podrán realizar a través del servicio de EL CANAL, las cuales serán comunicadas al USUARIO. En la extensión del alcance del presente reglamento para el desarrollo de cualquier acto, transacción u operación por los canales electrónicos dispuestos o que se lleguen a disponer por La UnidadACC, EL USUARIO acepta que estará facultado, a través del suministro de los requisitos tecnológicos previstos en este reglamento, especialmente a través del suministro de su clave de transacciones, para expresar su consentimiento, aceptar su adhesión o aceptación a actos jurídicos o contratos de cualquier clase, solicitar productos de cualquier naturaleza en virtud de lo establecido en la Ley 527 de 1999, de manera que su voluntad expresada por tales medios, tendrá plena eficacia jurídica y vinculará

efectivamente al USUARIO. Como prueba de tal consentimiento, se aceptan de común acuerdo los reportes, registros, logs, o certificaciones que EL USUARIO expida a través de sus sistemas informáticos. **CONDICIONES SOBRE EL SOFTWARE** La facultad que se otorga al USUARIO de utilizar el servicio de EL CANAL implica para EL USUARIO la obligación de guardar absoluta confidencialidad sobre la operación del mismo, evitar su uso por terceros o personas no autorizadas y copiar total o parcialmente el software desarrollado para prestar el servicio de EL CANAL. El incumplimiento de estas obligaciones, constituye una violación a las normas sobre propiedad intelectual. La UnidadACC adoptará las medidas conducentes, razonables y que técnicamente se encuentren en un nivel comprobado de seguridad, para evitar que el software, las redes y los equipos de cómputo utilizados para la prestación del servicio de EL CANAL se encuentren libres de virus u otros componentes nocivos. No obstante, La UnidadACC no será responsable por los daños que, a pesar de las medidas adoptadas, pudieren llegar a presentarse en los sistemas o equipos del USUARIO. La UnidadACC buscará que servicio de EL CANAL, cuando ello sea aplicable, se preste a través de un browser (navegador) de internet en versión normalmente difundida en el mercado, pero no se comprometen a garantizar el funcionamiento en versiones específicas. Para la prestación de los servicios objeto del presente reglamento La UnidadACC ha adoptado un esquema con altos estándares de seguridad, tales como encriptación de las claves y autenticación del servidor y hará su mejor esfuerzo por mantenerlos; por lo cual, responderá por las operaciones que de manera fraudulenta realicen terceros con violación de dichos esquemas de seguridad, solamente en el evento en que existiere dolo o culpa grave de su parte. La UnidadACC y el USUARIO deberán abstenerse de hacer uso del servicio de EL CANAL para: a. Transmitir o cargar archivos que contengan virus u otros componentes nocivos, b. Publicar información o material inapropiado, ilícito, o en general que vaya en contra de la moral y de las buenas costumbres, c. Intentar el acceso a los servicios sin seguir los procedimientos y las instrucciones previstas en el presente reglamento, en la página o en general en forma no autorizada.