

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE USO DE SOFTWARE DE ANALÍTICA TERRITORIAL S.A.S.

Gracias por considerarnos su aliado, a continuación, presentamos los términos y condiciones aplicables a los Usuarios del Software, en virtud de los cuales, ANALÍTICA TERRITORIAL S.A.S. (en adelante, “**Analítica Territorial**” o la “**Compañía**”) permite el uso y acceso a los Servicios que se definen en este instrumento.

Los términos y condiciones describirán la relación contractual que el Usuario tiene con la Compañía. En ellos, explicaremos los derechos y obligaciones que adquieren los Usuarios mediante el uso del Software, o al utilizar alguno de nuestros Servicios por cualquier medio y las reglas bajo las cuales se mantendrá la relación contractual.

El Usuario mediante aceptación electrónica expresa manifiesta su conocimiento, consentimiento y aceptación frente a estos Términos y Condiciones. De igual forma, al realizar clic y/o doble clic en los enlaces que el portal web o al hacer uso de los Servicios o con la integración de APIS en las plataformas de los Usuarios, se entienden aceptados los Términos y Condiciones aquí descritos.

De la misma manera, al efectuar alguna de las actividades mencionadas anteriormente, los Usuarios declaran que tienen capacidad jurídica y las facultades necesarias para obligarse de acuerdo con los presentes términos y condiciones. En caso de que quien utilice los servicios de Analítica Territorial lo haga a nombre de una persona jurídica o de un tercero, dicha persona garantiza que está plenamente facultada para obligar y/o representar a dicha persona. En caso de no estar facultado, el solicitante responderá personalmente por las obligaciones contraídas de acuerdo con los presentes términos y condiciones.

Por favor lea cuidadosamente estos TÉRMINOS Y CONDICIONES antes de usar los Servicios.

I. DE NUESTRO SERVICIO:

Analítica Territorial S.A.S. es una sociedad válidamente constituida en Colombia identificada con Número de Identificación Tributaria 901.426.237-6, somos innovadores en la creación de productos y servicios gestionados a partir de la implementación de herramientas de automatización y análisis de datos, construcción y ejecución de herramientas virtuales en las áreas de Legaltech y Proptech, que permiten la optimización de procesos legales y de estudios de propiedad como nuestro producto *Legalítica (antes Itierra)*, a través del cual ofrecemos una experiencia ágil, segura y accesible, con el respaldo de un equipo interdisciplinar de amplia experiencia en el campo inmobiliario y una plataforma virtual que asegura y gestiona eficientemente la información suministrada por el cliente.

Para acceder a los Servicios, los Usuarios pueden hacerlo bien sea accediendo directamente a la URL www.legalitica.co, www.itierra.co, www.plataforma.itierra.co, mediante la integración mediante API del Software *Legalítica (antes Itierra)* a sus propias plataformas o como marca blanca vía licencia bajo la modalidad de SaaS (Software as a Service). En cualquiera de estas modalidades podrán disfrutar de los servicios en línea que se enumeran a continuación: 1) Intermediación en la compra de certificados de tradición y libertad en la Superintendencia de Notariado y Registro, 2) Estudio Jurídico de Inmobiliario, 3)

Estudio de Títulos, 4) Consulta en bases de datos públicas de los antecedentes de los intervinientes en la cadena de tradición de los inmuebles y (5) Rastreo de folios de matrícula Inmobiliaria a partir de documento de identificación.

1. Intermediación en la compra de Certificados de tradición y libertad oficiales de la Superintendencia de Notariado y Registro. El certificado será entregado al correo registrado por el usuario, también puede ser descargado directamente de la plataforma o página web.

2. Estudio Jurídico de Inmobiliario: Es un servicio automatizado a través de la modalidad Cloud Computing que permite a un clic y en un máximo de 60 segundos, hacer un diagnóstico pre jurídico y catastral de uno o más inmuebles urbanos o rurales a nivel nacional a partir del certificado de tradición y libertad que sea obtenido virtualmente de la Superintendencia de Notariado y Registro, bien sea directamente de su página www.supernotariado.gov.co o a través de cualquier plataforma virtual intermediaria que preste dicho servicio, y en todo caso bajo el formato PDF originario de dicha autoridad pública. El estudio contiene:

A. Una calificación sobre la “**Aptitud Transaccional**” del inmueble la cual arroja el análisis que se circunscribe en cualquiera de las siguientes 3 aptitudes:

- **Óptima:** Inmueble sin condicionantes, limitaciones, medidas cautelares, gravámenes o hallazgos jurídicos.
- **Aceptable:** Sin alertas y/o hallazgos que adviertan condicionamientos jurídicos graves. Sin embargo, fueron detectados actos en la tradición que podrían generar obstáculos según la modalidad de acceso a la propiedad y la destinación que tendrá el inmueble.
- **Riesgosa:** Detectados actos jurídicos de falsa tradición o hallazgos que podrían exponer a riesgos o complicaciones técnico-legales al usuario interesado en acceder a la propiedad del actual inmueble. Sugerimos una evaluación de mayor profundidad.

B. **Estado del FMI (Activo o Cerrado):** Los folios de matrícula inmobiliaria son el medio en donde se lleva el registro de propiedad inmobiliaria, con el fin de que cualquier persona interesada conozca el estado jurídico de los bienes inmuebles matriculados. Entonces la vida jurídica de los predios consta en el **Estado** de los Folios de Matrícula; estos son **Cerrados** cuando por actos de mutación sobre el predio se agota el área del bien inmueble sea por englobes o divisiones materiales. Su estado será **Activo** cuando los inmuebles cuenten con área disponible y anotaciones vigentes.

C. **Círculo registral:** Es la jurisdicción territorial de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.

D. **Linderos descritos en el FMI:** Son los puntos cardinales que indican los límites superficiales o las fronteras de un inmueble.

E. **Identificación de FMI matrices y derivadas:** Debido a los actos de mutación de los inmuebles, los predios pueden segregarse o unirse a otros, por lo que estas actividades generan la

creación de nuevos folios de matrícula inmobiliaria denominados matrices, cuando de este folio se segregan inmuebles o derivados estos se dividen de un predio tanto física como jurídicamente.

- F. **Condiciones jurídicas vigentes e históricas:** Son todos y cada uno de los actos sometidos a registros que consten en el folio de matrícula inmobiliaria que condicionan la libre disposición del derecho de dominio del inmueble, tales como, falsa tradición, limitaciones al dominio, gravámenes, títulos de tenencia y/o medidas cautelares.
- G. **Lista de propietarios actuales e históricos, y su respectivo modo de adquisición:** Son las personas jurídicas o naturales que han sido propietarias del inmueble y se relaciona el acto jurídico mediante el cual lo adquirieron.
- H. **Complementación de la propiedad y hallazgos de dicha complementación:** Es el recuento histórico de los actos jurídicos que ha tenido la propiedad descrita en el folio de matrícula inmobiliaria antes de cada una de las anotaciones. Los hallazgos son los actos relevantes descritos en dicha complementación.
- I. **Información catastral y geo visor del predio:** La información catastral como el geo visor se entregarán como parte del producto que adquiere el Usuario siempre y cuando se cumplan dos condiciones: 1) que se encuentre consignado en el folio de matrícula la cédula catastral del predio en la estructura del número de 20 o 30 dígitos, o que la misma sea aportada en dichas condiciones por el usuario en la casilla correspondiente, y, 2) que el Geo visor de la autoridad competente, se encuentre habilitada y prestando servicio en tiempo real al momento en que el usuario consuma el o los estudios jurídicos.

Para el análisis de inmuebles de forma individual el Software arroja un resultado en 60 segundos. En caso de que la opción escogida sea una consulta masiva de Certificados de Tradición y Libertad, la plataforma podrá tomarse un tiempo superior equivalente al número de predios analizados.

El estudio jurídico puede generar alertas por inconsistencias en los registros del FMI, y en dichos casos no se entregará el resultado en el tiempo garantizado. Dichas alertas deben ser validadas antes de emitir el resultado, y en estos casos la respuesta se hará en un plazo máximo de seis (6) horas hábiles notificando la respuesta al correo electrónico registrado donde le llegará a el Usuario una confirmación del procesamiento y el resultado del diagnóstico en la plataforma. En caso de que la alerta no pueda ser resuelta, se recomendará la adquisición del estudio de títulos para tener certeza de los registros del Folio de matrícula inmobiliaria.

Los resultados del análisis y del estudio serán entregados directamente en la plataforma para su consulta interactiva desde cualquier dispositivo con internet y con la opción para ser descargado un resumen en formato PDF para ser compartidos o impresos; de igual forma, en caso de generarse el geo visor, se podrá descargar un archivo en PDF del plano catastral del inmueble con sus coordenadas y su información catastral. El PDF tendrá un código de verificación el cual podrá

ser validado en nuestra plataforma para seguridad del usuario final o cualquier interesado en validar la autenticidad el producto.

En el caso de análisis masivos de certificados de tradición y libertad, la información generada de los estudios jurídicos podrá ser descargada de forma estructurada en archivo Excel de acuerdo con las necesidades e intereses del Usuario, con el ánimo de construir bases de datos y ser una herramienta de trabajo para cruce de información y análisis de los resultados obtenidos de los FMI estudiados.

El **Estudio Jurídico Inmobiliario** se fundamenta exclusivamente en el contenido del Certificado de Tradición y Libertad, en tal sentido, NO tiene el alcance de un Estudio de Títulos Jurídico, solo tiene como propósito señalar al Usuario la información relevante del documento. Analítica Territorial S.A.S. no es responsable de la veracidad y/o exactitud de la información contenida en los certificados de tradición y libertad, pues ésta es del resorte exclusivo de la Oficina de Notariado y Registro del Círculo Registral al que se encuentra adscrito el inmueble, y, en dicho sentido Analítica Territorial S.A.S. no es responsable por ningún resultado de su análisis y resultado del estudio jurídico, ni tampoco de cualquier daño o perjuicio que pueda generarse de la toma de decisiones a partir del estudio jurídico. De acuerdo con lo anterior, en el evento que el usuario requiera conocer a en detalle la situación jurídica del inmueble, recomendamos realizar un estudio de títulos; adicionalmente, el análisis y resultado del estudio jurídico está condicionado en el tiempo a la fecha de expedición del Certificado de Tradición y Libertad que es objeto de estudio.

3. Estudio de títulos: Servicio semiautomatizado en línea que permite conocer en detalle el estado jurídico de uno o más inmuebles urbanos o rurales a partir del análisis de los siguientes documentos:

- Certificado de Tradición y Libertad, no mayor a 30 días, este puede ser adquirido desde la plataforma de Itierra o cargado directamente a ella. El Certificado debe ser el PDF emitido por la Superintendencia de Notariado y Registro.
- Documentos Soporte: Una vez el Usuario carga en la plataforma el Certificado de Tradición y Libertad, el sistema le indica cuales son los documentos que debe subir y el formato aceptado, estos pueden ser Escrituras Públicas, providencias judiciales, resoluciones, entre otros.

Una vez el Usuario ha proporcionado dichos documentos y estos son confirmados por el personal de Analítica Territorial comienzan a contar las seis (6) horas hábiles para la entrega del documento. Estas horas son contadas en la franja horaria de lunes a viernes de 8:00am a 12:00m y de 1:00pm a 6:00pm.

El análisis y las conclusiones dadas en el estudio de títulos son realizadas por un abogado titulado quien plasma en un PDF su diagnóstico acorde con la información del Certificado de Tradición y Libertad y los documentos soporte.

- 4. Consulta de antecedentes de los intervinientes en la cadena de tradición de los inmuebles:** El servicio de revisión de antecedentes entrega un reporte en PDF por propietario y revisa las fuentes de información que impactan en términos inmobiliarios. Las consultas son realizadas en diferentes bases de datos de dominio público acorde con lo definido en el artículo 3 de la Ley 1266 de 2008.
- 5. Rastreo de los folios de matrícula inmobiliaria a partir del documento de identificación:** El Usuario con el número de identificación de una persona natural o jurídica puede encontrar los inmuebles que se encuentren registrados a su nombre en calidad de propietario acorde con lo reportado por la Página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro. Al ser estos datos de dominio público no es necesario autorizaciones para las consultas.

La plataforma no reemplaza el servicio personalizado de un abogado o de cualquier experto en el análisis de predios o inmuebles, pero si es una herramienta eficaz, ágil y económica que disminuye los costos y tiempos en los procesos de diagnóstico de un bien inmueble. A partir de este análisis pueden surgir casos especiales con alertas o hallazgos que impliquen el despliegue de actividades adicionales, por lo cual se recomienda la contratación de un profesional en el tema.

Los Servicios finalizan al momento en que sea entregado el ultimo certificado de tradición y libertad, el último estudio jurídico, el último estudio de títulos o entrega de la validación de antecedentes en los intervinientes de la cadena de tradición.

II. DEFINICIONES

- 2.1. “Acuerdo de uso del sitio”:** Al utilizar nuestros Servicios, sea por el ingreso a nuestra URL o la activación del Software en una API, el Usuario se compromete a aceptar y cumplir con los términos y condiciones. Léalos antes de hacer uso del sitio y en caso de no estar de acuerdo, abandónelo inmediatamente. Su derecho de acceder o de ingresar al sitio podrá ser cancelado por Analítica Territorial en los eventos de incumplimiento reiterado y comprobado a estos Términos y condiciones.
- 2.2. “Servicios”:** Comprende el uso permitido del Software Legalítica (Antes Itierra) a favor de los Usuarios que contraten dichos Servicios, bien sea en la plataforma www.legalitca.co, www.itierra.co o www.plataforma.iterra.co, o, con la integración de una API en una plataforma determinada por el Usuario. Dentro del uso, se permitirá, entre otros: (i) la compra automatizada de Certificados de Tradición y Libertad de la Superintendencia de Notariado y Registro, con potencialidad de conectarse a otros proveedores de CTL; (ii) los Estudios jurídicos inmobiliarios, (iii) los Estudios de títulos; (iv) consulta tercerizada de bases de datos públicas de propietarios o intervinientes; (v) el rastreo de folios de matrícula Inmobiliaria a partir de documento de identificación; (vi) PDF de plano catastral con coordenadas.
- 2.3. “Mantenimiento”:** se entiende como los tiempos de inactividad o interrupciones del Servicio, derivadas del mantenimiento técnico, operativo y/o tecnológico que Analítica Territorial requiera realizar y que pueden incluir, pero no se limitan, a: (i) ventanas de mantenimiento de Analítica

Territorial, entendiéndolas éstas como la modificación o reparaciones de infraestructura del Servicio; (ii) mantenimiento programado por el Usuario, en donde se realiza el mantenimiento de la configuración del Servicio, el cual ha sido previamente solicitado por el mismo y, por lo tanto, ha sido objeto de programación conjunta y previamente acordada. Esta configuración puede responder a eventos de actualización del hardware y software.; y (iii) mantenimiento de emergencia, el cual refiere a los mantenimientos críticos no planificados para la seguridad y el desempeño de la configuración del Usuario, sin los cuales los estándares de los Servicios no se cumplirían. Cualquiera otra que haya sido previamente acordada con el Usuario a través de documento de Acuerdo de Niveles de Servicio (ANS) particulares.

2.4. “Tarifa/ Precio”: Las tarifas serán las señaladas en la página web o en el contrato suscrito, según el servicio contratado y pagado por medio de la pasarela de pagos correspondiente. Analítica Territorial se reserva el derecho de no prestar el Servicio, cuando el Usuario no realice los respectivos pagos de los Servicios. El Usuario entiende y acepta que La Compañía se reserva el derecho a eliminar la información de los Usuarios en caso de no uso de la Plataforma por más de noventa (90) días, sin perjuicio de las copias de seguridad que voluntariamente realice de dicha información, con observancia en la normatividad vigente en cuanto al manejo de la información de Datos Personales y de terceros.

Cuando entre el Usuario y la Compañía medie un contrato válidamente celebrado la tarifa / Precio y el almacenamiento de la información será definido en dicho documento de manera particular.

2.5. “Persona”: significa cualquier persona natural, sociedad civil o mercantil, patrimonio autónomo, *joint venture*, asociación, compañía, corporación, consorcio, unión temporal, fundación o cualquier otra entidad con personería jurídica o cualquier otra entidad del gobierno de Colombia o cualquier nación o subdivisión política de la misma, sea local o extranjera, y cualquier agencia, autoridad, cuerpo regulatorio, corte, banco central o cualquier entidad en el ejercicio de sus facultades ejecutivas, legislativas o judiciales.

2.6. “Software”, “Itierra”, “Legalítica” o la “Plataforma”: Es el desarrollo tecnológico de propiedad de Analítica Territorial, denominado “Legalítica” (antes Itierra), el cual se presta a través de la plataforma alojada en cualquiera de las URL, www.legatica.co, www.itierra.co o www.plataforma.itierra.co, la cual integra una operación automatizada que aprovecha los sistemas de inteligencia artificial y permite al Usuario tener el análisis de la situación jurídica de inmuebles ubicados en el territorio colombiano, siempre que el inmueble esté incluido e identificado en los sistemas de información de las oficinas de registro de instrumentos públicos de Colombia y/o las demás instituciones públicas que administren información de inmuebles.

2.7. “Soporte”: Debe entenderse como el personal y/o los empleados de Analítica Territorial que cuentan con entrenamiento y experiencia quienes estarán disponibles en vivo por teléfono, chat o a través de tickets en los horarios publicados en la página www.legatica.co, www.itierra.co o

www.plataforma.itierra.co, para brindar asistencia en torno a los servicios específicos adquiridos por el Usuario y descritos en este instrumento.

2.8. “Usuario (s)”: Es el cliente, sea persona natural o jurídica que adquiere los Servicios bien sea desde la plataforma o a través de un contrato con la Compañía de licenciamiento, bien sea en la integración de una API o bajo la modalidad de marca blanca.

III. OBJETO Y ESPECIFICACIONES DE LOS SERVICIOS.

3.1. Objeto

La Compañía, a través del Software *Legalítica* (antes *Itierra*), ofrece a los Usuarios los Servicios que incluyen, entre otros: (i) la compra automatizada de Certificados de Tradición y Libertad de la Superintendencia de Notariado y Registro, con potencialidad de conectarse a otros proveedores de CTL; (ii) los Estudios jurídicos inmobiliarios, (iii) los Estudios de títulos; (iv) consulta tercerizada de bases de datos públicas de propietarios o intermediarios en el CTL; (v) el rastreo de folios de matrícula Inmobiliaria a partir de documento de identificación; (vi) PDF de plano catastral con coordenadas. Estos servicios se definen en el capítulo primero Nuestros Servicios.

Para acceder a los Servicios que ofrece la Plataforma, el Usuario puede:

- Ingresar directamente a la URL de la Compañía en donde deberá crear un usuario y contraseña, ingresar a su cuenta, y escoger el Servicio que requiera, cargarlo en el carrito de compras y allí podrá hacerse el pago del servicio por los medios de pago allí establecidos.
- Contratar con la compañía el licenciamiento del Software bajo la modalidad de Software As A Service (SaaS) bien sea para usarlo como marca blanca o con la integración de una API a su propia plataforma. Esta modalidad es necesario formalizarla con un contrato válidamente celebrado entre la Compañía y el Usuario.

En cualquiera de las dos modalidades de uso, se requiere la aceptación por parte del Usuario de los presentes Términos y Condiciones. En el caso en que alguno de los Usuarios no acepte, la Compañía se encuentra plenamente facultada para denegar a dicho Usuario el acceso a la Plataforma y a los Servicios.

3.2. Alcance del Servicio.

El Software fue creado con la intención de ayudar a las instituciones públicas, privadas, abogados, firmas de abogados y a toda clase de persona con el interés de conocer la situación de un inmueble rural o urbano, permitiendo al Usuario acceder a un análisis del mismo a partir de la automatización de la información arrojada por el Certificado de Tradición y Libertad emitido por la Superintendencia de Notariado y Registro, la Cartografía Colombiana administrada por el Instituto Geográfico de Agustín Codazzi (IGAC) y las oficinas de catastro descentralizadas, dando al usuario herramientas necesarias para la toma de decisiones frente a los inmuebles consultados.

Debido a lo anterior, garantizamos un producto que evidencia el estado jurídico de un inmueble a la fecha de expedición del Certificado de Tradición y Libertad, con la condición que dicho resultado será un reflejo

de la información asentada en anotaciones registradas por los funcionarios de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de cada círculo registral, y su georreferenciación corresponderá a la cartografía colombiana que administra el Instituto Geográfico de Agustín Codazzi (IGAC) , por lo cual en caso de yerros en la historia registral del predio o de la cartografía, no serán imputables a Analítica Territorial S.A.S.

Los estudios jurídicos inmobiliarios y los estudios de títulos no tendrán un alcance sobre el estado civil de las personas y su capacidad legal, el análisis se limitará únicamente a la información del Certificado de Tradición y Libertad que suministre el Usuario, sus respectivas anotaciones o registros y los documentos de soporte. En caso de presentar inconvenientes con el estudio jurídico del inmueble o con los entregados asociados a este, Analítica Territorial S.A.S. brindará un acompañamiento que podrá ser solicitado por el usuario para realizar una revisión concreta y adoptar la acción apropiada sobre el particular.

Para cualquiera de los servicios, bien sea estudio jurídico o estudio de títulos, no se incluye las recomendaciones de un posible saneamiento o la consulta para explicación, asesoría o esclarecimiento del estudio, en dichos casos deberá separarse cita con uno de nuestros profesionales a nuestro correo soporte@analiticaterritorial.com.co haciendo una explicación de las dudas o asuntos a tratar. Para esto deberá concertarse un valor por dicho servicio adicional.

3.3. Requisitos para acceder a los Servicios

Para que los Usuarios puedan acceder a los Servicios, deben cumplir como mínimo con los siguientes requisitos:

- Tener la capacidad jurídica para contratar, según la ley del país donde resida el Usuario.
- Contar con los recursos necesarios para pagar la contraprestación por los Servicios.
- Haber leído y aceptado estos términos y condiciones.
- Todos los que el Software considere necesarios y sean previamente informados a los Usuarios, y que resulten indispensables para el adecuado uso de la Plataforma.

3.4. Mantenimiento y Garantía del Servicio.

Analítica Territorial se compromete a garantizar un nivel de disponibilidad del noventa y nueve por ciento (99%). Si el Servicio presenta alguna falla, Analítica Territorial garantiza que el acceso al Software será restaurado de acuerdo con los siguientes niveles de atención y solución por severidad:

Nivel de Severidad	Nivel de atención	Tiempo máximo de atención	Tiempo máximo de solución	Tipo de solicitud
1	Urgente	1 hora	6 horas	Incidente
2	Alta	2 horas	12 horas	Incidente
3	Media	3 horas	24 horas	Incidente
4	Baja	1 día	Se acuerda con el Usuario	Requerimientos

En los eventos en los que la prestación del Servicio se encuentre en Mantenimiento, Analítica Territorial notificará, de ser posible, con al menos un día de anticipación, la necesidad de realizar dichas reparaciones o modificaciones. Este mantenimiento se intentará realizar durante horas no pico y/o de uso recurrente, para que la afectación del funcionamiento y funcionalidad del Servicio se vea lo menos implicado de cara al Usuario.

IV. SUSPENSIÓN.

La Compañía cuenta con la potestad de suspender, temporalmente, los Servicios, si las actuaciones u omisiones del Usuario representan alguna amenaza para el cumplimiento de las disposiciones que aquí se enuncian, o si no se ha realizado el pago de los Servicios. Sin embargo, de subsanarse o eliminarse las causas que dieron origen a las amenazas de las disposiciones de este instrumento, Analítica Territorial reanudará, a su arbitrio, los Servicios máximo dentro de los tres (3) días hábiles siguientes.

V. LICENCIA DE USO DE SOFTWARE.

El Usuario única y exclusivamente tendrá una licencia de uso no exclusiva, temporal, onerosa y circunscrita al territorio colombiano en el momento que mancomunadamente suscriba con la compañía un contrato de licencia no exclusiva de uso de software bajo la modalidad de Software As A Service (SaaS), en este documento se establecerán los detalles de uso del desarrollo Legalítica (antes Itierra) bien sea para ingresar desde la URL de la compañía o mediante una integración vía API de la plataforma de Usuario.

En ninguna circunstancia se puede entender que el Usuario cuenta con una licencia si no existe un contrato válidamente celebrado de por medio o sí realiza la utilización de los Servicios a través de la plataforma que la Compañía ofrece al público. Si el Usuario infringe lo anterior estará haciendo un uso no autorizado, por ende, violentando la propiedad intelectual de Analítica Territorial y, en consecuencia, la Compañía podrá ejecutar las medidas legales que considere convenientes.

VI. PROPIEDAD INTELECTUAL Y RESTRICCIONES DEL SERVICIO DE SOFTWARE.

5.1. Derechos de Propiedad Intelectual.

La Compañía será propietaria exclusiva de todos aquellos derechos de propiedad intelectual de los que sea titular o licenciatario legítimo. Por ello, la Compañía no otorga, de manera implícita o expresa, derecho de propiedad o explotación alguno en relación con cualesquiera derechos de propiedad intelectual que ostenten. Por ende, todos y cualesquiera derechos de propiedad intelectual que fueren utilizados de cualquier forma por el Usuario para el desarrollo de la prestación del Servicio, seguirán siendo de titularidad de la Compañía.

El Software, las soluciones y los diseños, gráficos, textos, imágenes, data cruda, código fuente y código objeto, modelo de uso y demás contenido de los que los Usuarios disponen para el acceso a los Servicios, es de propiedad exclusiva de la Compañía y está protegido por la propiedad intelectual e industrial, según corresponda.

Los signos distintivos, tales como marcas, nombres comerciales, logotipos, y todos los componentes de los signos distintivos de la Compañía, son propiedad exclusiva de la misma, por lo cual los Usuarios no tiene el derecho a usar las marcas sin autorización expresa y por escrito de Analítica Territorial.

La utilización de los aplicativos y del Software por parte de los Usuarios, no implica cesión alguna de los derechos de propiedad industrial y de derechos de autor de la Compañía sobre tales contenidos ni sobre

el Software. Los usos autorizados estarán delimitados por los presentes términos y condiciones o por el contrato válidamente celebrado entre el Usuario y la Compañía. La finalidad natural, funcional del Software, la relación legal entre los Usuarios y la Compañía y Los usos conferidos deben interpretarse de manera restrictiva.

Los Usuarios y cualquier tercero deben abstenerse de extraer y/o reutilizar partes del contenido sin el consentimiento previo y expreso de la Compañía y/o sus respectivos titulares, so pena de indemnizar a la Compañía por cualquier daño o perjuicio causado con el incumplimiento de esta sección.

5.2. Restricciones.

El Usuario manifiesta entender que lo señalado en estos términos y condiciones se encuentra sujeto a las siguientes restricciones, a saber:

- (a) Las cuentas de los Usuarios deberán ser utilizadas por su titular, y no podrán ser cedidas, prestadas o utilizadas por terceros, salvo autorización expresa y por escrito de la Compañía.
- (b) El Usuario no podrá licenciar, vender, alquilar, arrendar, transmitir, ceder, distribuir, mostrar, albergar, subcontratar, revelar o de cualquier otra forma explotar comercialmente u ofrecer o prestar el Servicio y/o aquellos otros servicios que, bajo el pleno y libre albedrío de Analítica Territorial, éste decida prestar; en términos distintos a los que se permiten con este instrumento.
- (c) El Usuario no podrá modificar, crear obras derivadas, ni realizar actividades de desensamblaje, descompilación o ingeniería inversa sobre cualquier parte del Servicio, o acceder o usar el Servicio con el fin de crear, soportar y/o asistir a una tercera persona en la construcción y/o soporte de productos o servicios que sean competencia, directa o indirecta, de Analítica Territorial o de sus Servicios, o que tengan una finalidad similar o idéntica.
- (d) Salvo por lo expresamente estipulado en el presente instrumento, ninguna parte del Servicio puede ser copiada, reproducida, distribuida, publicada, descargada, mostrada, editada o transmitida, en modo alguno o por cualquier medio, incluyendo, a título enunciativo, mas no limitativo, medios electrónicos, mecánicos, de fotocopiado, grabación y/o cualesquiera otros.
- (e) El Usuario se obliga a prevenir y evitar, en uso de cualquier medio que considere razonable, que terceros no autorizados tengan acceso a los Servicios.

VII. OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LAS PARTES

7.1. Obligaciones de los Usuarios

Los Usuarios se comprometen a cumplir con todas las obligaciones que se expresan en los presentes términos y condiciones, así como aquellas que se determinen en otros documentos legales pertinentes. Además de estas obligaciones, los Usuarios, tendrán las siguientes:

- Dirigirse con respeto al personal de la Compañía.
- Pagar las Tarifas señaladas para la prestación de los Servicios.

- Actualizar la información suministrada respecto de su identidad y/o información relevante.
- Avisar a la Compañía sobre cualquier irregularidad o ilegalidad que tenga conocimiento y que pueda afectar la provisión de los Servicios por parte de Analítica Territorial.
- Leer y conocer a cabalidad los presentes términos y condiciones.
- Cumplir con todas las normas aplicables de conformidad con estos términos y condiciones o en otros documentos.
- Brindar información cierta, real y comprobable.
- Mantener y conservar la confidencialidad de los asuntos que conozca de Analítica Territorial.
- Reconocer y respetar la propiedad industrial y los derechos de autor que le pertenezcan a Analítica Territorial.
- Abstenerse de subir o distribuir archivos que contengan virus, archivos corruptos o cualquier otro software similar o programas que puedan perjudicar o dañar la operatividad del producto Legalítica (antes Itierra)
- En caso de requerir ajustes o correcciones en sus productos, canalizar la solicitud ante Analítica Territorial S.A.S., de una manera respetuosa absteniéndose de incurrir en difamaciones o acciones que impliquen en menoscabo del buen nombre de Analítica Territorial.

7.2. Prohibiciones de los Usuarios

Los Usuarios se obligan a abstenerse de realizar cualquiera de las siguientes actividades:

- Modificar, desensamblar, descompilar o aplicar ingeniería inversa respecto del Software.
- Probar, testear, escanear la vulnerabilidad, o tratar de evadir los mecanismos de seguridad implementados en los sitios web, servidores o redes conectadas al Software.
- Copiar, emular o, de cualquier forma, reproducir el Software y/o sus códigos fuente.
- Reducir o impedir de manera deliberada la accesibilidad, usabilidad y operatividad del Software.
- Transmitir, publicar o promover material o contenido que incentive cualquier conducta que pueda constituir un delito o que pueda generar cualquier tipo de responsabilidad en cabeza de la Compañía.
- Usar para finalidades propias, la información a la que tenga acceso al momento de acceder al Software, teniendo en cuenta la Política de Tratamiento de Datos Personales de Analítica Territorial S.A.S., y el objeto del servicio prestado.

La realización de cualquiera de las prohibiciones especiales del Usuario dará posibilidad a la Compañía a cerrar la cuenta del Usuario de forma unilateral y, por lo tanto, cesará la prestación del Servicio sin necesidad de requerimientos previos, constituyendo la prueba de la prohibición especial en título ejecutivo para efectuar el cobro de la cláusula penal e indemnización a la que haya lugar. Lo anterior, sin perjuicio de los derechos, acciones y remedios que le asisten a Analítica Territorial para solicitar la indemnización de perjuicios respectiva, de ocurrir.

7.3. Obligaciones de Analítica Territorial

En virtud de la naturaleza del servicio que ofrece la Compañía, la misma se obliga a:

- Permitir que los Usuarios accedan a los Servicios, cumpliendo con los requisitos señalados para ello.
- Permitir el uso no exclusivo del Software.
- Permitir que los nuevos Usuarios creen sus cuentas para solicitar los Servicios.
- Proporcionar las condiciones de permanencia para el funcionamiento del Software, así como las propias del Mantenimiento.
- Proveer la infraestructura para el correcto funcionamiento de los Servicios.
- Contar con un sistema de protección de datos personales que garantice que la recolección de la información suministrada es lícita, y su tratamiento es legal.
- Tomar todas las medidas y acciones que estén a su alcance para evitar la adulteración, pérdida, consulta o uso no autorizado o fraudulento de sus bases de datos.
- Contar con las medidas de seguridad informática necesarias para garantizar la protección de los datos y de la información de los Usuarios.

VIII. PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

Analítica Territorial S.A.S., con ocasión del uso del software, podrá solicitar información a los Usuarios. La solicitud de información se hace siempre para que el Usuario pueda acceder al servicio contratado. Se entiende por información personal aquella brindada por el Usuario para el registro y que incluye datos como nombre, identificación, edad, género, dirección, correo electrónico y teléfono. Los datos que se reciban a través del software serán incorporados a una base de datos de la cual es responsable Analítica Territorial S.A.S.

Analítica Territorial S.A.S., tratará los datos de forma confidencial y exclusivamente con la finalidad de ofrecer los servicios solicitados y demás finalidades que señale la Política de Tratamiento de Datos Personales, en aras de garantizar la prestación del servicio, con todas las garantías legales y de seguridad. Analítica Territorial S.A.S., cancelará o rectificará los datos cuando resulten inexactos, incompletos o hayan dejado de ser necesarios o pertinentes para su finalidad. Analítica Territorial S.A.S., ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los datos personales legalmente requeridos, con la instalación de medidas técnicas y organizativas necesarias para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos facilitados.

Que la información a la que se tiene acceso mediante el uso del software ha sido información recolectada a través de bases de datos públicas, por lo que su uso es totalmente permitido por la Ley, sin embargo, las finalidades para dicho tratamiento, se encuentra listadas en la Política de Tratamiento de Datos Personales de Analítica Territorial S.A.S., a la cual el usuario puede acceder en cualquier momento. www.legatica.co, www.itierra.co o www.plataforma.itierra.co.

Que el Usuario conoce y acepta que Analítica Territorial S.A.S., podrá transmitir, transferir y suministrar la información y datos personales a las sociedades subsidiarias, filiales o aliadas, aliados comerciales o a

otras sociedades o personas nacionales y/o internacionales que Analítica Territorial S.A.S., encargue para realizar el tratamiento de la información y cumplir con las finalidades de su Política de tratamiento de Datos Personales, y el objeto de la relación comercial, o para que dichos terceros asuman la posición de responsables.

Finalmente, Analítica Territorial S.A.S., hará uso de la información resultante al momento de interacción con la plataforma, y las solicitudes de servicio realizadas, serán usadas para fines estadísticos y data análisis que junto con agregados darán como resultado información para mejora continua de Analítica Territorial S.A.S., y su modelo de negocio. Adicionalmente, será usada para análisis comerciales, estratégicos, financieros, sociales y técnicos

Analítica Territorial S.A.S., dispone de mecanismos para que el titular, formule reclamos respecto de: (i) Datos Personales Tratados por Analítica que deben ser objeto de corrección, actualización, supresión o revocatoria de la Autorización o, (ii) el presunto incumplimiento de los deberes de Ley por parte de Analítica.

Estos mecanismos podrán realizarse de manera física como resulta ser el trámite de ventanilla, y/o electrónicos a través del correo de Servicio al Cliente soporte@analiticaterritorial.com.co; todos ellos encargados de recibir las peticiones, quejas y reclamos por vía telefónica.

IX. SERVICIO “AS IS”

Los Usuarios aceptan que los Servicios que presta el Software es un servicio “as is” (tal cual), lo que quiere decir que no existe garantía alguna expresa ni implícita sobre la prestación del servicio del Software, salvo la garantía contemplada literal 3.4 de este documento, y sin perjuicio de que, para todos los efectos, ello se considere una obligación de medio y no de resultado.

Ningún tipo de información que los Usuario hayan recibido por algún medio por parte de la Compañía o cualquiera de sus representantes o funcionarios, adicional a estos términos y condiciones, comprometerá la responsabilidad de la Compañía ni representará garantía adicional alguna sobre los Servicios.

Por tal motivo, el único recurso que los Usuario tendrán será el no volver a usar el Software, sin que esto implique reembolso alguno a favor de los Usuarios.

X. LIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD.

En ningún caso, Analítica Territorial será responsable por daños indirectos, punitivos, especiales, ejemplares, incidentales, consecuentes o emergentes, o por cualesquiera daños por pérdida de datos, ingresos, beneficios u otras variables en lo que respecta al uso del Software, por el incorrecto uso de la solución o por ataques, sabotaje u otras prácticas en contra de la ética o circunstancias ilegales, de fuerza mayor o caso fortuito. Sin perjuicio de lo anterior, Analítica Territorial procurará contar con las medidas de seguridad informática necesarias para garantizar la protección de los datos y de la información de los

Usuarios. En todo caso, la responsabilidad de Analítica Territorial, en caso de persistir, sea ésta contractual o extracontractual, de cualquier índole o naturaleza, se limitará al monto percibido en la prestación de los Servicios.

La Compañía informa a los Usuarios que quedará exenta de responsabilidad cuando:

- Los Usuarios proporcionen datos de identidad o información incorrectos, inexactos, no actualizados o falsos y, en particular, aunque de modo no exclusivo ni limitativo, por daños y perjuicios de cualquier naturaleza que se puedan deber a suplantación de personalidad de un tercero, efectuada por un Usuario en cualquier clase de comunicación o transacción realizada a través del Software.
- Cuando se produzca suspensión, interrupción o corte de los Servicio debido a Mantenimiento correctivo o preventivo.
- Cuando se deba realizar modificaciones urgentes que sean necesarias en el Software por causas ajenas a la voluntad de la Compañía, tal como sucede en casos de congestión de magnitud en las líneas o señales, casos de fuerza mayor o fortuitos atribuibles a la naturaleza, a las condiciones atmosféricas, a altas o bajas en el voltaje del sistema eléctrico y otros de similar naturaleza.
- Por virus importados a través de la red o cualquiera sea su origen.
- Por el uso inadecuado de los Servicios por parte del Usuario, ya sea por desconocimiento del uso, mala configuración, fallas técnicas de acceso u otras similares en los equipos de propiedad de los Usuarios.
- Por cualquier costo, perjuicio o daño que sea causado a los Usuarios, como consecuencia de la utilización indebida de los Servicios por personas ajenas al Software.
- Por las infracciones de derechos de propiedad intelectual efectuadas por los Usuarios a terceros, quienes se atribuyan la condición de derecho habientes, ya sea como titulares o licenciatarios de tales derechos, o quienes presuman contar con cualquier tipo de autorización para un uso no autorizado.

En cualquier caso, la responsabilidad del Usuario está limitada al valor pagado por los Servicios.

XI. PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS

Las peticiones, quejas, reclamos y sugerencias (en adelante, “PQRS”) a los Servicios del Software se registrarán por las siguientes disposiciones:

- a. Las PQRS de los Usuarios podrán interponerse a través del formulario de contacto o al correo electrónico: sopORTE@analiticaterritorial.com.co.
- b. La reclamación se registrará e individualizará asignándole un número, que será puesto en conocimiento de quien presentó la misma, vía correo electrónico.
- c. Analítica Territorial podrá trasladar la PQRS a un tercero, cuando la misma trate sobre información o un servicio no prestado directamente por La Compañía. En caso de que la respuesta le corresponda a la Compañía, se dará respuesta de conformidad con los términos establecidos en la ley.

XII. RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Los Usuarios aceptan que para cualquier divergencia o discrepancia que se presente durante el uso del Software, el Usuario y la Compañía dispondrán de un término de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha del reclamo, para solucionar sus diferencias acudiendo a mecanismos de negociación directa o a conciliación. Si pasado este tiempo, no se puede llegar a ningún acuerdo, tanto el Usuario como la Compañía, son libres de acudir a la justicia ordinaria.

XIII. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN.

Los presentes términos y condiciones, y todos sus derechos, obligaciones, condiciones y términos se interpretarán, regirán y aplicarán de conformidad con las leyes aplicables de la República de Colombia. En el mismo sentido, la resolución de cualquier conflicto o asunto relacionado con el presente instrumento se someterá a la jurisdicción de los tribunales competentes de la República de Colombia, renunciando a cualquier otro fuero que pueda resultar competente.