Stellar MLS
Contrato con el Participante

NOTA: Este contrato es vinculante e incluye los términos que limitan sus derechos legales y la responsabilidad de STELLAR MLS. Consulte a su abogado antes de firmarlo, si no comprende alguno de sus términos.

Este acuerdo ("Acuerdo") se realiza entre My Florida Regional Multiple Listing Service, Inc. dba Stellar MLS ("STELLAR MLS") con oficinas en 247 Maitland Avenue, Altamonte Springs, FL 32701; y usted como Participante, individualmente y en nombre de su Firma.

AL HACER CLIC EN "ACEPTO", EL PARTICIPANTE ACEPTA ESTE CONTRATO Y ACUERDA QUE (A) EL PARTICIPANTE Y SU EMPRESA ESTÁN LEGALMENTE OBLIGADOS POR ESTOS TÉRMINOS; Y (B) EL PARTICIPANTE TIENE EL DERECHO Y LA CAPACIDAD SUFICIENTE PARA ENTRAR EN ESTE CONTRATO DE FORMA INDIVIDUAL Y EN REPRESENTACIÓN DE LA EMPRESA, SUJETO A LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

CONSIDERANDOS

A. En la actualidad, STELLAR MLS opera un servicio de listado múltiple de bienes inmuebles en el estado de Florida.

B. La Empresa es una empresa de corretaje inmobiliario o una empresa de tasación con licencia, con una o más oficinas, que ha acordado participar en STELLAR MLS a través de un Participante (tal como se lo define a continuación), de acuerdo con las Políticas aplicables de STELLAR MLS.

C. STELLAR MLS y el Participante reconocen y acuerdan que pretenden proteger sus respectivos derechos en el Sistema de STELLAR MLS, la Base de datos de STELLAR MLS y la Contribución del Participante.

D. STELLAR MLS y el Participante tienen la intención de establecer los términos según los cuales el Participantes puede usar y acceder al Sistema de STELLAR MLS y la Base de datos del STELLAR MLS.

DRAFT

DEFINICIONES Y USO.

1. **Definiciones.** Para los fines de este Contrato, los siguientes términos tendrán los significados que se especifican a continuación.

Participante : Con respecto a la oficina o a cada oficina de la Empresa (según lo designado por el Participante al aceptar este Contrato), la persona responsable del comportamiento de la Empresa de acuerdo con las Políticas de STELLAR MLS es un "participante" según la definición del término en las Políticas de STELLAR MLS.

Afiliados de STELLAR MLS : Los Afiliados de STELLAR MLS son STELLAR MLS y sus funcionarios, directores, empleados, agentes, representantes, licenciatarios y accionistas.

Base de datos de STELLAR MLS : Todos los datos disponibles para el Participante en el Sistema de STELLAR MLS, inclusive la Contribución del Participante y cualquier otro texto, dato binario o fotografía, de cualquier forma conocida o por descubrir.

Políticas de STELLAR MLS : Los estatutos, normas y reglamentos de STELLAR MLS vigentes en el momento, términos de uso, políticas de privacidad y otros términos y las políticas y procedimientos, adoptados por la junta de directores o delegados autorizados de STELLAR MLS, de acuerdo con las modificaciones que STELLAR MLS realice periódicamente.

Servicio de STELLAR MLS : Los servicios que STELLAR MLS proporciona al Participante de acuerdo con el presente Contrato, tal como sean modificados periódicamente por STELLAR MLS según su criterio, y los servicios similares que STELLAR MLS les proporciona a terceros con los que celebra contratos similares, inclusive cualquier acceso o licencia para el Software de STELLAR MLS, la Base de datos de STELLAR MLS y el Sistema de STELLAR MLS.

Software de STELLAR MLS : La interfaz patentada de STELLAR MLS al Sistema de STELLAR MLS.

Sistema de STELLAR MLS : El conjunto de todos los sistemas de telecomunicaciones e informáticos que STELLAR MLS mantiene, o que los contratistas de STELLAR MLS mantienen en su nombre, para permitir el acceso de los Participantes a la Base de datos de STELLAR MLS.

Otros Participantes y Suscriptores : Todos los Participantes y Suscriptores de STELLAR MLS que no son una parte del presente Contrato.

DRAFT

Contribución del Participante : Todos los datos que los Participantes envían, aportan o ingresan en el Sistema de STELLAR MLS, inclusive textos, fotografías, imágenes u otros materiales, de cualquier forma conocida o por descubrir.

Información guardada : La información que los Suscriptores guardan en el Sistema de STELLAR MLS para usar más adelante que no quieren que esté disponible para Otros Participantes y Suscriptores, inclusive posibles clientes e información de contacto.

Suscriptores : Empleados, contratistas, vendedores y asistentes de la Empresa que trabajan en la oficina de la Empresa bajo responsabilidad del Participante.

2. **Uso**. Los siguientes usos corresponden a cualquier interpretación del presente Contrato, excepto que el contexto claramente indique lo contrario.

(a) Cuando se utilice el término "inclusive", significa "de manera enunciativa más no limitativa".

(b) Los números singular y plural, y los géneros femenino, masculino y neutral de las palabras son completamente intercambiables.

(c) Cuando se utilice el término "ley", se refiere a todos los estatutos, normas y jurisprudencia, tanto federal como estatal, con sus respectivas modificaciones. Sin limitar la generalidad de lo antedicho, "ley" expresamente incluye a todas las normas y estatutos estatales y federales en el sector inmobiliario.

OBLIGACIONES DE STELLAR MLS.

3. Sujeto a los términos y condiciones del presente Contrato y las Políticas de STELLAR MLS, STELLAR MLS proporcionará un nombre de usuario y una contraseña al Participante y cada Suscriptor autorizado a acceder al Servicio de STELLAR MLS por motivo del presente Contrato y otro acuerdo de licencia; y tendrá todos los derechos y obligaciones de un participante o suscriptores, según corresponda, en STELLAR MLS, tal como se indica en las Políticas de STELLAR MLS. El nombre de usuario y la contraseña le permitirán al Participante acceder a todos los datos y funciones en el Servicio de STELLAR MLS sobre el cual el Participante tiene derechos según las Políticas de STELLAR MLS. Sin embargo, STELLAR MLS no garantiza que el Servicio de STELLAR MLS estará disponible en todo momento.

RECONOCIMIENTOS DEL PARTICIPANTE.

DRAFT

4. **Modificaciones del servicio**. STELLAR MLS puede, pero no está obligado a hacerlo, modificar el Servicio de STELLAR MLS, inclusive eliminar información y publicar información adicional, y añadir o eliminar funciones del sistema. Determinados productos y servicios disponibles en conjunto con el Servicio de STELLAR MLS pueden estar sujetos a otros contratos además del presente y pueden requerir el pago de tarifas adicionales.

5. **Control editorial**. STELLAR MLS no está obligado, ni asume ninguna responsabilidad relacionada, a revisar, editar o ejercer control editorial sobre la Base de datos de STELLAR MLS o la Contribución del Participante; el uso de cualquiera de ellos está sujeto a las exclusiones de garantías y limitaciones de responsabilidad definidos en el presente Contrato. Sin embargo, STELLAR MLS puede tomar las medidas que considere necesarias, inclusive eliminar la Contribución del Participante o alguna parte de ella, para evitar o remediar algún incumplimiento de la ley, las Políticas de STELLAR MLS o los derechos de propiedad intelectual. Además, STELLAR MLS tendrá derecho a alterar y/o eliminar metadatos e información de administración del derecho de autor que aparezca en la Contribución del Participante.

6. **Condiciones del servicio**. La Empresa debe tener en todo momento un Participante designado para cada oficina. En todo momento, el Participante cumplirá con los prerrequisitos para la participación en el Servicio de STELLAR MLS. Los prerrequisitos se definen en las Políticas de STELLAR MLS; en la actualidad, incluyen un requisito que exige al Participante (a) tener una licencia de corredor inmobiliario, participar activamente en una empresa de corretaje inmobiliario, y acuerda cooperar con otros Participantes (tal como se define el término “cooperar” o “cooperación” en las políticas de Stellar MLS) o (b) tener una licencia o certificado emitido por un ente regulador adecuado para participar en la tasación de bienes inmuebles. Empresa y el Participante cumplirán con las Políticas de STELLAR MLS en todo momento. Además, la Firma y el Participante cumplirán con todas las leyes, estatutos, ordenanzas y regulaciones aplicables en cumplimiento de sus respectivas obligaciones bajo este Acuerdo, incluyendo la Ley de Vivienda Justa (42 U.S.C. §3601 et. seq.) y la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (42 U.S.C. §12101 et. seq)

7. **Información guardada**. La información guardada puede no estar siempre disponible para el Participante y puede estar disponible para personas no autorizadas. STELLAR MLS no es responsable de ningún acceso no autorizado ni de la pérdida de Información guardada. El Participante es responsable de la retención de cualquier información necesaria para reconstruir la Información guardada, en caso de que se pierda o destruya.

DRAFT

8. **Divulgación a terceros**. STELLAR MLS se reserva el derecho a distribuir a terceros determinada información sobre la Empresa, inclusive el nombre, dirección, número de teléfono y dirección de correo electrónico de la Empresa, los Participantes y los Suscriptores. STELLAR MLS se reserva el derecho a distribuir a terceros información sobre el uso que la Empresa, los Participantes y Otros Participantes y Suscriptores hacen del Servicio de STELLAR MLS, pero no sobre el uso específico de la Empresa o el Participante.

9. **Divulgación al gobierno**. El Participante acepta que STELLAR MLS puede proporcionar a entes gubernamentales acceso al Servicio de STELLAR MLS cuando lo considere adecuado.

10. **Prioridad de los contratos**. El Participante debe celebrar este Contrato antes de que cualquier Suscriptor pueda tener acceso al Servicio de STELLAR MLS.

11. **Si el Participante está afiliado a una empresa de tasación,** el Participante acepta que determinada información en la Base de datos de STELLAR MLS, inclusive información sobre las propiedades actualmente en venta, puede no mostrarse a la Empresa y al Participante de acuerdo con las Políticas de STELLAR MLS.

12. **Acceso a los datos de IDX y VOW sujeto a un contrato separado**. El Participante acepta que el acceso a la base de datos y la alimentación de datos de IDX o VOW de STELLAR MLS puede tener lugar solamente sujeto a un contrato escrito separado entre STELLAR MLS, la Empresa, el Participante y el Suscriptor, según corresponda.

OBLIGACIONES DEL PARTICIPANTE Y LA EMPRESA.

13. **Uso limitado**. El Participante y la Empresa utilizarán el Servicio de STELLAR MLS solamente para vender, publicar, alquilar, evaluar y tasar bienes inmuebles, tal como lo permitan las Políticas de STELLAR MLS. Salvo que se acuerde lo contrario en el presente Contrato y en las Políticas de STELLAR MLS, el Participante y la Empresa no copiarán, crearán obras derivadas, distribuirán ni exhibirán el Servicio de STELLAR MLS ni ninguna parte de él, excepto en lo que respecta a la Contribución del Participante. Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario contenida en el presente documento o en las Políticas de STELLAR MLS, el Participante, la Empresa y los Suscriptores no utilizarán la Base de datos de STELLAR MLS, el Sistema STELLAR MLS o los Servicios de STELLAR MLS para crear, facilitar o respaldar ningún mecanismo (incluido, pero no limitado, a suministro de información de listado a un sitio web de agregadores de Internet para tal fin) para que los corredores o vendedores de listados hagan ofertas de compensación a los corredores compradores u otros representantes del comprador; siempre y cuando que nada en este documento se

DRAFT

interprete en el sentido de prohibir al Participante o a la Empresa mostrar fuera del Sistema STELLAR MLS tanto (i) datos o fuentes de datos de STELLAR MLS como (ii) ofertas de compensación a los corredores compradores u otros representantes del comprador, pero solo en los listados propios del Participante y de su Empresa.

14. **Confidencialidad**. El Participante debe mantener la confidencialidad de su nombre de usuario y contraseña. STELLAR MLS emite un nombre de usuario y una contraseña para cada Suscriptor, y el Participante no debe permitir que las contraseñas se compartan entre los Suscriptores. El Participante y la Empresa deben garantizar que los Suscriptores mantengan la confidencialidad de su nombre de usuario y contraseña, y que solamente los Suscriptores autorizados obtengan acceso al Servicio de STELLAR MLS o cualquier parte de él. Para mantener la confidencialidad de todos los nombres de usuario, contraseñas, la Base de datos de STELLAR MLS y el Sistema de STELLAR MLS, el Participante y la Empresa deben tomar los recaudos razonables que tomarían para proteger su propia información confidencial. El incumplimiento de esta cláusula dará lugar a una penalización significativa, tal como se define en las Políticas de STELLAR MLS. El Participante y la Empresa pueden divulgar información confidencial obtenida con motivo del presente Contrato si la orden de un tribunal con competencia exige la divulgación; sin embargo, el Participante que divulgará información debe notificar previamente a STELLAR MLS para que STELLAR MLS pueda presentar una orden judicial de protección.

15. **Equipos**. La Empresa debe adquirir y mantener todas las computadoras personales, módems, conexiones de datos y software, además del Software de STELLAR MLS, que sean necesarios para que el Participante utilice el Servicio de STELLAR MLS.

16. **Contribución del Participante**. Con respecto a cualquier Suscriptor que haga una Contribución del Participante al Servicio de STELLAR MLS, el Participante y la Empresa garantizan que la información presentada cumple con todas las leyes aplicables, estatutos, ordenanzas y normas y las Políticas de STELLAR MLS en todos los aspectos, inclusive (a) campos de datos obligatorios; (b) formato o presentación; (c) tipos de publicaciones permitidas y obligatorias; y (d) procedimientos para la presentación. El Participante y la Empresa garantizan que (e) la Contribución del Participante no infringe ni viola ninguna patente, derecho de autor, marca registrada, secreto comercial o derecho de propiedad de ningún tercero; (f) no existe ningún reclamo, litigio o procedimiento judicial pendiente o inminente con respecto a la Contribución del Participante; y (g) la Empresa tiene el consentimiento escrito de cualquier tercero necesario para proporcionar la Contribución del Participante a STELLAR MLS.

DRAFT

17. **Contrato de los Suscriptores**. El Participante debe garantizar que cada Suscriptor que tendrá acceso al Sistema de STELLAR MLS o a la Base de datos de STELLAR MLS celebre un contrato de Suscriptor con STELLAR MLS. La Empresa y el Participante son responsables de todas las tarifas aplicables al contrato de cada Suscriptor.

18. **Supervisión del Suscriptor**. El Participante debe garantizar que todos los Suscriptores cumplan en todo momento con las Políticas de STELLAR MLS, el Acuerdo de Suscriptor y las leyes aplicables. El Participante es responsable de cualquier incumplimiento por parte del Suscriptor de cualquier acuerdo entre el Suscriptor y STELLAR MLS con respecto al Servicio de STELLAR MLS o de cualquier incumplimiento de las Políticas de STELLAR MLS, como si el Participante lo hubiera cometido.

19. **Lista de Suscriptores**. La Empresa y el Participante deben garantizar que la asociación de REALTORS® a la que estén asociados, cuando corresponda, tenga una lista actualizada de todos los Suscriptores; y deben informar por escrito a tales asociaciones, cuando corresponda, sobre cualquier cambio en los Suscriptores en un plazo de 24 horas contadas desde la implementación del cambio. Si la Empresa no está afiliada a ninguna asociación de REALTORS®, debe garantizar que STELLAR MLS tenga una lista actualizada de todos los Suscriptores; la Empresa y el Participante deben informar por escrito STELLAR MLS sobre cualquier cambio en los Suscriptores en un plazo de 24 horas contadas desde la implementación del cambio.

20. **Información correcta**. La Empresa y el Participante garantizan que los Suscriptores han tomado y tomarán los recaudos necesarios para garantizar la precisión de la Contribución del Participante y su cumplimiento con las políticas de Stellar MLS y de todas las leyes. La Empresa y el Participante deben garantizar que cualquier cambio en la Contribución del Participante se realice en el Sistema de STELLAR MLS dentro del plazo indicado por STELLAR MLS en sus Políticas. De acuerdo con las Políticas de STELLAR MLS, el Participante proporcionará a STELLAR MLS toda la documentación que STELLAR MLS le exija al Participante para confirmar el cumplimiento del presente Contrato por parte de la Empresa y el Participante.

21. Derechos de Propiedad Intelectual sobre las Aportaciones de los Participantes. Como condición de este Acuerdo, la Empresa debe elegir la Opción I o la Opción II con respecto a la concesión de derechos de propiedad intelectual en la Contribución del Participante como se establece con más detalle en el Anexo sobre Propiedad Intelectual al final de este Acuerdo.

DRAFT

22. Otras licencias. STELLAR MLS otorga a la Empresa y el Participante una licencia personal, no exclusiva, intransferible y libre de regalías durante la validez del presente Contrato para utilizar el Software de STELLAR MLS y la Base de datos de STELLAR MLS (con exclusión de la Contribución del Participante) (en conjunto, los "Materiales con licencia"), solamente en la medida permitida por el presente Contrato y las Políticas de STELLAR MLS y únicamente para proporcionar servicios de corretaje o tasación inmobiliaria a los clientes de la Empresa y el Participante. ***Todos los usos de los Materiales con licencia no autorizados expresamente en el presente Contrato y las Políticas de STELLAR MLS están prohibidos.*** Los derechos sobre los Materiales con licencia le corresponden a STELLAR MLS y no deben pasarse a la Empresa o el Participante; y STELLAR MLS no otorga ninguna otra licencia relativa a ninguna otra propiedad intelectual de STELLAR MLS, inclusive los nombres comerciales/marcas de servicios.

23. **Limitaciones en el uso de STELLAR MLS**. STELLAR MLS acuerda que, durante la validez del presente Contrato, no licenciará ni distribuirá la Contribución del Participante a ningún tercero que no sea una empresa de corretaje inmobiliario o un tasador suscripto al Servicio de STELLAR MLS, si el Participante ha indicado por escrito su intención de no publicar la Contribución del Participante a terceros después de que STELLAR MLS haya notificado su intención de proporcionar la Contribución del Participante a un tercero. Para los fines de la oración anterior, los corredores que participan en cualquier otro servicio de listado múltiple en una relación para compartir datos con STELLAR MLS son suscriptores del Servicio de STELLAR MLS.

TARIFAS Y TÉRMINOS DE PAGO.

24. **Tarifas aplicables**. La Empresa y el Participante pagarán todas las tarifas aplicables, incluidas, pero no limitadas a, todas las tarifas adeudadas por los Suscriptores según lo dispuesto en el Párrafo 17 anterior, las cuales STELLAR MLS puede modificar en cualquier momento sujeto a los términos del Párrafo 28.

25. **Términos de pago**. La Empresa y el Participante pagarán las tarifas de acuerdo con los términos definidos en las Políticas de STELLAR MLS.

26. **Sin reembolsos**. STELLAR MLS no reembolsará ni prorrateará las tarifas en caso de terminación o suspensión del presente Contrato, salvo que las Políticas de STELLAR MLS indiquen lo contrario. Las tarifas de iniciación, en caso de que haya, no serán reembolsables.

27. **Impuestos**. Todas las tarifas para el Servicio de STELLAR MLS no incluyen impuestos, retenciones o gravámenes federales, estatales, municipales o gubernamentales sobre ventas, valor agregado, uso, bienes muebles u ocupación

DRAFT

vigentes o aprobados para el futuro y, como consecuencia, el Participante deberá pagar tos los impuestos que no sean los impuestos sobre los ingresos netos de STELLAR MLS.

28. **Aumentos de las tarifas**. STELLAR MLS puede modificar sus tarifas en cualquier momento que decida hacerlo. STELLAR MLS notificará al Participante sobre cualquier cambio en la tarifa de acuerdo con las Políticas del STELLAR MLS. Si el Participante se opone al cambio, el Participante puede terminar el presente Contrato a través de una notificación escrita a STELLAR MLS en cualquier momento anterior a la fecha de entrada en vigor del aumento.

29. **Penalizaciones**. STELLAR MLS puede cobrar penalizaciones a la Empresa y el Participante en caso de que la Empresa, el Participante o los Suscriptores infrinjan las Políticas de STELLAR MLS. Los términos del pago de las penalizaciones se definen en las Políticas de STELLAR MLS. STELLAR MLS puede modificar su programa de penalizaciones y los términos para cobrarlas cuando lo decida.

VALIDEZ Y TERMINACIÓN.

30. **Validez**. El presente Contrato comenzará a regir en la Fecha de entrada en vigor definida a continuación y será válido durante los meses siguientes hasta que se termine.

31. **Terminación por incumplimiento**. Cualquier parte puede terminar el presente Contrato en caso de que la otra parte no haya cumplido con alguna obligación o haya incumplido algún término del presente Contrato. Tal terminación será efectiva una vez vencido el plazo de tres días contados desde que se notifica por escrito a la parte incumplidora en caso de que el incumplimiento no se haya solucionado.

32. **Terminación por incumplimiento de las Políticas de STELLAR MLS** . Sin perjuicio del párrafo 31, STELLAR MLS puede terminar el presente Contrato si el Participante no cumple con las Políticas de STELLAR MLS; si el Participante infringe o es acusado de haber infringido las Políticas de STELLAR MLS, el presente Contrato no se terminará de acuerdo con los términos de este artículo hasta que se hayan vencido los derechos del Participante a tener una audiencia o presentar una apelación, tal como indican las Políticas e STELLAR MLS. Sin embargo, si según el criterio de STELLAR MLS, el incumplimiento o supuesto incumplimiento de las Políticas de STELLAR MLS sigue dañando a STELLAR MLS u Otros Participantes o Suscriptores, STELLAR MLS puede suspender el acceso del Participante a la Base de datos de STELLAR MLS mientras se espera la audiencia o apelación.

DRAFT

33. **Terminación por falta de pago**. En caso de que la Empresa o el Participante no paguen las tarifas exigidas por el presente Contrato, STELLAR MLS puede terminar la provisión del servicio sin necesidad de someter la cuestión a un arbitraje. Cuando la decida, STELLAR MLS puede suspender su desempeño acordado en el presente Contrato, en lugar de terminarlo, si el Participante no paga las tarifas exigidas en el presente Contrato.

34. **Terminación por conveniencia**. Cada parte puede terminar el presente Contrato con o sin motivo alguno, siempre que notifique a la otra parte con al menos 30 días de anticipación y por escrito.

35. **Después de la terminación**. Inmediatamente después de la terminación o vencimiento del presente Contrato, (a) STELLAR MLS desactivará el nombre de usuario y la contraseña del Participante, y el Participante no podrá acceder al Servicio de STELLAR MLS; (b) el Participante eliminará todas las copias del Software de STELLAR MLS y la Base de datos de STELLAR MLS (excepto la Contribución del Participante) de las computadoras personales de la Empresa y el Participante; y (c) se terminarán todas las licencias otorgadas de acuerdo con el presente contrato, excepto la licencia para la Contribución del Participante mencionada en el inciso (b) de la Opción 1 y en el inciso (a) de la Opción 2 del Párrafo 21, en caso de que se haya otorgado alguna.

36. **Efecto en los Suscriptores**. En caso de terminación o suspensión del presente Contrato, una vez que STELLAR MLS notifique al Suscriptor, STELLAR MLS puede suspender el acceso del Suscriptor al Sistema de STELLAR MLS o terminar la licencia y acuerdos de acceso con el Suscriptor. Si STELLAR MLS no ejerce su derecho a suspender el acceso del Suscriptor al Sistema de STELLAR MLS o terminar la licencia y los acuerdos de acceso, la licencia y los acuerdos de acceso del Suscriptor permanecerán vigentes con la opción de propiedad intelectual seleccionada por el Participante en el contrato terminado.

EXCLUSIÓN Y LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD, E INDEMNIZACIÓN.

37. **EXCLUSIÓN DE GARANTÍAS**. STELLAR MLS PROPORCIONA EL SERVICIO DE STELLAR MLS Y TODOS SUS COMPONENTES "EN EL ESTADO EN EL QUE SE ENCUENTRAN" Y "SEGÚN DISPONIBILIDAD". EL USO DEL SERVICIO DE STELLAR MLS Y LA INFORMACIÓN DISPONIBLE A TRAVÉS DEL SERVICIO DE STELLAR MLS CORRE BAJO RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL PARTICIPANTE. LOS AFILIADOS DE STELLAR MLS NO GARANTIZAN QUE EL SERVICIO DE STELLAR MLS SERÁ ININTERRUMPIDO NI ESTARÁ LIBRE DE ERRORES, Y LOS AFILIADOS DE STELLAR MLS NO GARANTIZAN LA PRECISIÓN,

DRAFT

COMPLETITUD, ACTUALIDAD O CONFIABILIDAD DE LA INFORMACIÓN DISPONIBLE A TRAVÉS DEL SERVICIO DE STELLAR MLS. LOS AFILIADOS DE STELLAR MLS EXCLUYEN EXPRESAMENTE CUALQUIER GARANTÍA RELATIVA AL SERVICIO DE STELLAR MLS Y LA INFORMACIÓN DISPONIBLE A TRAVÉS DEL SERVICIO DE STELLAR MLS, INCLUSIVE LAS GARANTÍAS IMPLÍCITAS DE MERCANTIBILIDAD O APTITUD PARA UN DETERMINADO FIN. El Servicio de STELLAR MLS puede contener enlaces a otros sitios web operados por otras partes que no sean STELLAR MLS; STELLAR MLS no controla esos sitios web, no es responsable de su contenido, no respalda los sitios ni el contenido, y puede no tener relación con los operadores de los sitios.

38. **LIMITACIONES Y EXCLUSIONES DE RESPONSABILIDAD**. NINGÚN AFILIADO DE STELLAR MLS SERÁ RESPONSABLE ANTE LA EMPRESA, EL PARTICIPANTE, SUSCRIPTORES O CUALQUIER PERSONA POR CUALQUIER DAÑO INDIRECTO, EMERGENTE O ESPECIAL QUE SURJA DEL USO, O IMPOSIBILIDAD DE USO, DEL SERVICIO DE STELLAR MLS, INCLUIDA LA CONFIANZA DE CUALQUIER SUSCRIPTOR EN LA INFORMACIÓN OBTENIDA A TRAVÉS DEL USO DEL SERVICIO DE STELLAR MLS; ERRORES, OMISIONES, ELIMINACIONES O RETRASOS EN LA TRANSMISIÓN DE ESA INFORMACIÓN; INTERRUPCIONES DE LAS CONEXIONES DE DATOS AL SERVICIO DE STELLAR MLS; Y VIRUS Y FALLAS EN EL RENDIMIENTO, YA SEA CAUSADAS EN SU TOTALIDAD O EN PARTE POR NEGLIGENCIA, CASOS DE FUERZA MAYOR, FALLA EN LA CONEXIÓN DE DATOS, O ROBO, DESTRUCCIÓN O ACCESO NO AUTORIZADO AL SERVICIO DE STELLAR MLS E INFORMACIÓN, REGISTROS Y PROGRAMAS RELACIONADOS.

39. **RESPONSABILIDAD TOTAL MÁXIMA**. EN NINGÚN CASO, STELLAR MLS SERÁ RESPONSABLE ANTE LA EMPRESA O EL PARTICIPANTE, CONFORME AL PRESENTE CONTRATO, POR UNA SUMA MAYOR A (A) LAS TARIFAS QUE EL PARTICIPANTE HA PAGADO A STELLAR MLS, CUANDO CORRESPONDA, EN EL AÑO PREVIO AL PRIMER HECHO QUE OCASIONÓ EL RECLAMO POR DAÑOS; O (B) $100.

40. **Indemnización**. La Empresa y el Participante indemnizarán a los Afiliados de STELLAR MLS y Otros Participantes y Suscriptores ante cualquier responsabilidad, daño o pérdida (inclusive costos razonables de abogados y otros profesionales) en cualquier reclamo, demanda, acción o procedimiento judicial iniciado por un tercero contra los Afiliados de STELLAR MLS u Otros Participantes y Suscriptores que surja por cualquier acto de parte de los Suscriptores, inclusive (a) publicar información incorrecta en el Servicio de STELLAR MLS; (b) utilizar sin permiso la contraseña de un Suscriptor; (c) utilizar sin permiso la Base de datos de STELLAR MLS; (d)

DRAFT

infringir algún derecho de propiedad intelectual o contractual de algún tercero; (e) incumplir un término de garantía otorgada en el presente Contrato; e (f) incumplir el presente Contrato o cualquier otra ley.

41. **Reconocimiento**. El Participante reconoce que STELLAR MLS ha definido sus tarifas y otros cargos conforme a las exclusiones de garantía, y limitaciones y exclusiones de responsabilidad indicadas en el presente Contrato, y que ellas serán la base fundamental de cualquier acuerdo entre las partes.

DISPUTAS Y ACCIONES.

42. **Medidas cautelares**. La Empresa y el Participante reconocen y acuerdan que el Software de STELLAR MLS, la Base de datos de STELLAR MLS y la IP de STELLAR MLS son confidenciales, productos protegidos con derechos de autor y propiedad de STELLAR MLS, y que en el caso de que la Empresa o el Participante los divulguen de forma no autorizada, ninguna acción legal será adecuada. Por lo tanto, la Empresa y el Participante acuerdan que, en caso de divulgación no autorizada del Software de STELLAR MLS, la Base de datos de STELLAR MLS o la IP de STELLAR MLS, STELLAR MLS puede iniciar una medida cautelar u otra medida equivalente contra la Empresa y el Participante, además de todas las acciones permitidas por la ley, sin mostrar los daños reales ni prestar fianza o garantía de cualquier tipo.

43. **Resolución de disputas**. En caso de que STELLAR MLS afirme que el Participante ha infringido las Políticas de STELLAR MLS, STELLAR MLS puede resolver ese reclamo de acuerdo con los procedimientos disciplinarios definidos en las Políticas de STELLAR MLS, siempre que STELLAR MLS no afirme que el Participante ha incumplido el presente Contrato. Salvo lo dispuesto en este párrafo y en el Párrafo 33, cualquier controversia o reclamo que surja o esté relacionado con este Contrato, o un incumplimiento de él, será sometido a un arbitraje vinculante por parte de la American Arbitration Association ("AAA") según sus Normas de Arbitraje Comercial (en conjunto, las "Normas de arbitraje"). Cualquier tribunal que tenga jurisdicción sobre las partes puede dictar una sentencia sobre el laudo emitido por el árbitro. Salvo que las partes de la disputa acuerden lo contrario, cualquier audiencia o procedimiento de arbitraje se realizará en el condado de Orange, Florida, excepto en los casos en los que las Normas de Arbitraje permitan expresamente que se realice por teléfono. El Participante acuerda someter cualquier disputa o reclamo relativo al presente Contrato que no esté sujeto al arbitraje a la jurisdicción y competencia de los tribunales estatales y federales del condado de Orange, Florida. Sin limitar el requisito sobre arbitraje mencionado anteriormente, cualquier parte puede recurrir a un tribunal con competencia para emitir una medida temporal que estará sujeta a un laudo final emitido en el procedimiento de arbitraje. En caso de que alguna parte solicite esa

DRAFT

medida, no se considerará una renuncia a la obligación y el derecho de esa parte a solicitar un arbitraje tal como lo establece este Contrato.

44. **Indemnización por daños**. La Empresa y el Participante reconocen que los daños sufridos por STELLAR MLS por el acceso al Servicio de STELLAR MLS por un tercero no autorizado como consecuencia de la divulgación de la contraseña del Participante o por la divulgación no autorizada de la Base de datos de STELLAR MLS por parte del Participante a un tercero serían especulativos y difíciles de cuantificar. Por ello, como un aliciente material para que STELLAR MLS celebre este Contrato con la Empresa y el Participante, la Empresa y el Participante acuerdan que (a) en caso de que la divulgación de la contraseña del Participante ocasione un acceso al Servicio de STELLAR MLS por un tercero no autorizado, independientemente de si esa divulgación es intencional, negligente o involuntaria, la Empresa y el Participante serán responsables solidarios ante STELLAR MLS de la indemnización por daños por una suma de $5.000 (o la cifra establecida en las Políticas de STELLAR MLS, lo que sea mayor) y se terminará el Contrato; y (b) en caso de que el Participante realice una divulgación no autorizada de cualquier parte de la Base de datos de STELLAR MLS a un tercero, la Empresa y el Participante serán responsables solidarios de la indemnización por daños por una suma de $5.000 (o la cifra establecida en las Políticas de STELLAR MLS, lo que sea mayor) por cada publicación inmobiliaria y se terminará el Contrato.

45. **Gastos legales**. En caso de que haya una acción legal o arbitraje entre STELLAR MLS y la Empresa, o entre STELLAR MLS y un Participante o Suscriptor, en relación con el presente Contrato, la parte vencedora tendrá derecho al pago de los honorarios razonables de los abogados y costas legales que se hayan pagado durante la acción o el arbitraje. Si STELLAR MLS es la parte vencedora en cualquier acción contra el Participante o un Suscriptor, la Empresa y el Participante, de manera solidaria, estarán obligados a pagar estas costas en nombres del Participante o Suscriptor.

DISPOSICIONES VARIAS.

46. **Sin terceros beneficiarios**. El presente Contrato es celebrado solamente entre STELLAR MLS, la Empresa y el Participante, y son ellos solamente quieren pueden ejecutarlo. El presente Contrato no creará ningún derecho para propietarios de viviendas, vendedores de viviendas, compradores de viviendas, juntas o asociaciones ni ninguna otra parte.

47. **Interpretación y modificación**. La Empresa y el Participante acuerdan expresamente que las modificaciones se realizarán por medios electrónicos (como por ejemplo, acuerdos donde se pueda "hacer clic" en un sitio web). STELLAR MLS

DRAFT

puede modificar este contrato siempre que notifique al Participante sobre la modificación con al menos 30 días de anticipación. Si el Participante o Suscriptor sigue utilizando el Servicio de STELLAR MLS o la Base de datos de STELLAR MLS luego del vencimiento del plazo de 30 días para la notificación, se entenderá que la Empresa y el Participante están de acuerdo con los términos modificados. Con excepción de lo establecido en este párrafo, el presente Contrato solo puede modificarse mediante un documento escrito y firmado por ambas partes.

48. **Cesión**. La Empresa y el Participante no pueden ceder ni delegar este Contrato ni ninguna de sus obligaciones o deberes. La presunta cesión en contravención de esta cláusula será considerada nula.

49. **Integración y divisibilidad**. El presente Contrato comprende todo lo acordado por las partes y sustituye cualquier acuerdo oral o escrito relativo al objeto de este Contrato. En caso de cualquier disputa con respecto a la interpretación de los términos de este Acuerdo, no se interpretará a contra ninguna de las partes sobre la base de que el Acuerdo fue preparado por cualquiera de las partes. Cada cláusula de este Contrato es divisible del resto y, si una cláusula se declara inválida, las demás cláusulas permanecerán vigentes. Sin perjuicio de lo anterior, si algún tribunal con competencia declara inválida o inejecutable a alguna disposición de los Párrafos 37 a 41, el presente Contrato y el acceso de la Empresa al Servicio de STELLAR MLS terminarán de inmediato.

50. **Ley aplicable**. El presente Contrato se regirá e interpretará según las leyes del estado de Florida para los contratos celebrados y ejecutados en Florida, independientemente de las disposiciones relativas a conflictos de leyes y elección de tribunales.

51. **Notificación**. Cualquier notificación que se exija o permita según el presente Contrato se realizará por escrito y se entregará mediante (a) el correo de EE. UU., con franqueo pagado y acuse de recibo; (b) servicio de correo expreso con confirmación de recibo; (c) transmisión por fax, siempre que el emisor reciba una confirmación de la transmisión; o (d) correo electrónico, siempre que el emisor solicite un acuse de recibo. Todas las notificaciones serán consideradas efectivas en la fecha de recibo o tres días después de la transmisión, lo que ocurra primero.

HORARIO SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL.

52. **Elección relativa a los derechos de autor en la Contribución del Participante.** La Empresa debe seleccionar una de las siguientes opciones.

DRAFT

OPCIÓN 1

(a) **Cesión del Participante**. La Empresa cede sin condiciones todos los derechos en la Contribución del Participante, inclusive cualquier derecho de autor en ella otorgado por las leyes de derechos de autor estadounidenses e internacionales. La Empresa garantiza que tiene la autoridad suficiente para realizar esta cesión. La Empresa acepta que, una vez que haya seleccionado una opción en esta sección, todos los derechos de autor en toda la Contribución del Participante, ya sea que se presente antes o después de celebrar este Contrato, le corresponderán a STELLAR MLS.

(b) **Obligaciones de STELLAR MLS**. STELLAR MLS otorga a la Empresa una licencia no exclusiva, perpetua, internacional y libre de regalías para reproducir, crear obras derivadas, distribuir, exhibir y licenciar (inclusive sublicencias en varios niveles) la Contribución del Participante y las partes de la Base de datos de STELLAR MLS relativas a las publicaciones de la Empresa. STELLAR MLS hará registros trimestrales de los derechos de autor de STELLAR MLS en la Base de datos de STELLAR MLS; STELLAR MLS empleará esfuerzos razonables, determinados por STELLAR MLS, para detectar e impedir que terceros utilicen la Contribución del Participante sin el permiso de la Empresa.

OPCIÓN 2

(a) **Licencia del Participante**. La Empresa otorga a STELLAR MLS una licencia no exclusiva, perpetua, internacional, transferible y libre de regalías para reproducir, crear obras derivadas, distribuir, exhibir y licenciar (inclusive sublicencias en varios niveles) la Contribución del Participante. La Empresa garantiza que tiene la autoridad suficiente para otorgar esta licencia.

DRAFT

(b) **STELLAR MLS no tiene obligación de proteger**. La Empresa reconoce que: (i) STELLAR MLS no otorga ninguna licencia ni cesión a la Empresa de ningún derecho en la Base de datos de STELLAR MLS, excepto por lo dispuesto en el párrafo 22; (ii) STELLAR MLS no realizará ningún esfuerzo para registrar los derechos de autor en la Contribución del Participante, y la Empresa será responsable de todos los costos y esfuerzos relacionados con el registro; (iii) el registro oportuno de los derechos de autor es un prerrequisito para demandar a quien infrinja los derechos de autor y es necesario para obtener determinados recursos otorgados según la Ley de Derechos de Autor de EE. UU.; (iv) ***STELLAR MLS no empleará ningún esfuerzo para detectar o impedir que terceros utilicen la Contribución del Participante sin el permiso de la Empresa*** ; y (v) STELLAR MLS no hará ningún esfuerzo para garantizar el derecho a utilizar trabajos protegidos con derechos de autor que hayan sido creados por los Suscriptores o terceros.

Luego de leer el presente Contrato, el Participante manifiesta su aceptación de los términos y, en nombre de la Empresa, hace clic en "Acepto".

DRAFT