Acuerdo de suscripción a Stellar MLS

Este acuerdo es un contrato vinculante e incluye términos que limitan sus derechos legales y la responsabilidad de STELLAR MLS hacia usted. Consulte a su abogado antes de firmar si no comprende alguno de los términos aquí expuestos.

Este "Acuerdo" se celebra entre My Florida Regional Multiple Listing Service, Inc. que opera bajo el nombre de Stellar MLS con oficinas en 247 Maitland Avenue, Altamonte Springs, FL 32701 ("STELLAR MLS") y usted ("Usted" o "Suscriptor"). AL HACER CLIC EN "ACEPTO", USTED ACEPTA LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

DEFINICIONES Y USOS

1. **Definiciones.** A efectos del presente Acuerdo, los siguientes términos tendrán el significado que se indica a continuación.

Empresa : La empresa de corretaje o de tasación a la que están afiliados los Participantes y que ha firmado un Acuerdo del Participante con STELLAR MLS.

Participante : Con respecto a cada oficina de la Empresa, el corredor o tasador gerente principal que supervisa las actividades inmobiliarias del Suscriptor y en cuyo nombre el Suscriptor lleva a cabo dichas actividades inmobiliarias.

Afiliados de STELLAR MLS : Afiliados de STELLAR MLS significa STELLAR MLS y sus funcionarios, directores, empleados, agentes, representantes, licenciadores y accionistas.

Base de Datos de STELLAR MLS : Todos los datos disponibles para el Suscriptor en el Sistema STELLAR MLS, incluida la Contribución del Suscriptor y todos los demás datos de texto, binarios y de imágenes fotográficas, en cualquier forma conocida o descubierta en el futuro.

Políticas de STELLAR MLS : Los estatutos, normas y reglamentos, términos de uso, políticas de privacidad y los términos de STELLAR MLS, así como las políticas y procedimientos adoptados por la junta directiva de STELLAR MLS o sus delegados autorizados, tal y como STELLAR MLS los modifique de vez en cuando.

Servicio de STELLAR MLS : Los servicios que STELLAR MLS presta al Suscriptor en virtud del presente Acuerdo y los servicios similares que STELLAR MLS presta a terceros en virtud de acuerdos similares, incluido cualquier acceso o

DRAFT

licencia al Software STELLAR MLS, la Base de Datos de STELLAR MLS y el Sistema de STELLAR MLS.

Software de STELLAR MLS : La(s) interfaz(ces) del navegador web propiedad de STELLAR MLS para el Sistema de STELLAR MLS.

Sistema de STELLAR MLS : El conjunto de todos los sistemas de hardware y de conexión de datos que STELLAR MLS mantiene, o que los contratistas de STELLAR MLS mantienen en su nombre, para poner a disposición del Suscriptor el acceso a la Base de Datos de STELLAR MLS.

Otros Participantes y Suscriptores : Todos los Participantes y Suscriptores de STELLAR MLS que no sean parte del presente Acuerdo, incluidos los empleados, contratistas, vendedores y asistentes de las Empresas (con o sin licencia como agentes inmobiliarios o tasadores).

Acuerdo del Participante : El acuerdo celebrado entre STELLAR MLS y el Participante y la Empresa en relación con la prestación del Servicio de STELLAR MLS.

Información almacenada : Información que el Suscriptor almacena en el Sistema de STELLAR MLS para su propio uso posterior y que no pretende que esté disponible para los Otros Participantes y Suscriptores de STELLAR MLS, incluida la información de clientes potenciales y de contacto.

Lista de tarifas : Documento de STELLAR MLS que establece las tarifas del Servicio de STELLAR MLS.

Contribución de Compilación del Suscriptor o "SCC". Toda selección, coordinación y organización por parte del Suscriptor de la información de las ofertas de venta o alquiler presentada, aportada o introducida en el Sistema STELLAR MLS, incluida la elección, clasificación, categorización, ordenación y agrupación del material o los datos que se incluyen en el Sistema STELLAR MLS. La SCC no incluye el texto o las fotografías originales.

Contribución del Suscriptor : Todos los datos que el Suscriptor presenta, contribuye o introduce en el Sistema de STELLAR MLS, incluyendo texto, fotografías, imágenes y otros materiales, en cualquier forma conocida o descubierta en el futuro, excepto la SCC.

2. **Usos**. Los siguientes usos se aplican a cualquier interpretación del presente Acuerdo, a menos que el contexto indique claramente lo contrario.

DRAFT

(a) Siempre que se utilice el término "incluyendo", significa "incluyendo, pero sin limitarse a".

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

(c) Siempre que se utilice el término "ley", se entenderá que se trata de todos los estatutos, reglamentos y el derecho consuetudinario, tanto estatal como federal, con sus modificaciones. Sin limitar la generalidad de lo anterior, la "ley" incluye expresamente todos los estatutos y reglamentos estatales y federales de vivienda justa.

OBLIGACIONES DE STELLAR MLS

3. STELLAR MLS proporcionará un ID de usuario y una contraseña únicos al Suscriptor. El ID de usuario y la contraseña le proporcionarán al Suscriptor acceso a todos los datos y funciones del Servicio de STELLAR MLS a los que el Suscriptor tiene derecho en virtud de las Políticas de STELLAR MLS. No obstante, STELLAR MLS no garantiza que el Servicio de STELLAR MLS esté disponible en todo momento.

RECONOCIMIENTOS DE LOS SUSCRIPTORES

4. **Modificaciones del servicio**. STELLAR MLS puede, pero no está obligado a, modificar el Servicio de STELLAR MLS, incluyendo la eliminación de información y la puesta a disposición de información adicional, y la adición y eliminación de funciones del sistema. Determinados productos y servicios disponibles junto con el Servicio de STELLAR MLS pueden estar sujetos a acuerdos distintos del presente Acuerdo y pueden requerir el pago de tarifas adicionales.

5. **Control editorial**. STELLAR MLS no está obligada a revisar, editar o ejercer control editorial sobre la Base de Datos de STELLAR MLS o la Contribución del Suscriptor, y no asume ninguna responsabilidad al respecto; el uso de cualquiera de ellas está sujeto a las exclusiones de garantías y limitaciones de responsabilidades establecidas en este Acuerdo. Sin perjuicio de lo anteriormente mencionado, STELLAR MLS podrá tomar las medidas necesarias a su juicio, incluida la eliminación de la Contribución del Suscriptor o de partes de la misma, para evitar o remediar cualquier violación de la ley, incumplimiento de las Políticas de STELLAR MLS o infracción del derecho de propiedad intelectual. Además, STELLAR MLS tendrá derecho a alterar y/o eliminar los metadatos y la información de gestión de derechos de autor contenidos en la Contribución del Suscriptor.

DRAFT

6. **Condiciones del servicio.** El Suscriptor debe estar afiliado al Participante y a la Empresa en todo momento durante la vigencia del presente Acuerdo. El Suscriptor puede introducir y recuperar información de las ofertas de venta y alquiler activas en el Servicio de STELLAR MLS solo si la Empresa continúa teniendo un Participante designado que supervise la conducta del Suscriptor y cumple con todas las Políticas de Stellar MLS. El Suscriptor cumplirá con las Políticas de STELLAR MLS en todo momento. Aunado a esto, el Suscriptor cumplirá con todas las leyes, estatutos, ordenanzas y reglamentos aplicables en el desempeño de sus respectivas obligaciones en virtud de este Acuerdo, incluyendo la Ley de Vivienda Justa (42 U.S.C. §3601 y siguientes) y la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (42 U.S.C. §12101 y siguientes).

7. **Información Almacenada**. La Información Almacenada puede no estar siempre disponible para el Suscriptor y puede estar disponible para personas no autorizadas. STELLAR MLS no se responsabiliza del acceso no autorizado o de la pérdida de la Información Almacenada. El Suscriptor es responsable de conservar cualquier información que pueda ser necesaria para reconstruir la Información Almacenada en caso de pérdida o destrucción.

8. **Divulgación a terceros**. STELLAR MLS se reserva el derecho de distribuir a terceros cierta información sobre el Suscriptor, incluyendo su nombre y dirección comercial, número de teléfono y dirección de correo electrónico. STELLAR MLS se reserva el derecho de distribuir a terceros información agregada sobre el uso del Servicio STELLAR MLS por parte del Suscriptor, la Empresa y Otros Participantes y Suscriptores, pero no sobre el uso específico de la Empresa o el Suscriptor.

9. **Divulgación al gobierno**. El Suscriptor reconoce que STELLAR MLS puede proporcionar a los organismos gubernamentales acceso al Servicio de STELLAR MLS en cualquier momento a discreción de STELLAR MLS.

10. **Prioridad de los acuerdos**. El acceso del Suscriptor al Servicio de STELLAR MLS está sujeto en todo momento a las limitaciones establecidas en las Políticas de STELLAR MLS y en el Acuerdo del Participante entre STELLAR MLS y la Empresa. En caso de conflicto aparente entre dichos documentos y el presente Acuerdo, las obligaciones y derechos del Suscriptor se determinarán, por orden de precedencia, por las Políticas de STELLAR MLS, el Acuerdo del Participante entre STELLAR MLS y la Empresa, y por el presente Acuerdo.

11. **El acceso a los datos IDX y VOW está sujeto a un acuerdo separado** . El Suscriptor reconoce que el acceso a la base de datos IDX o VOW de STELLAR MLS y a las fuentes de datos solo puede producirse en virtud de un acuerdo escrito independiente entre STELLAR MLS y el Suscriptor, según corresponda.

DRAFT

OBLIGACIONES DEL SUSCRIPTOR

12. **Uso limitado**. El Suscriptor utilizará el Servicio de STELLAR MLS únicamente con el fin de vender, ofertar, arrendar, valorar y tasar bienes inmuebles estrictamente según lo permitido por las Políticas de STELLAR MLS. Salvo lo dispuesto expresamente en este Acuerdo y en las Políticas de STELLAR MLS, el Suscriptor no copiará, creará trabajos derivados, distribuirá, ejecutará o mostrará el Servicio de STELLAR MLS o cualquier parte del mismo. Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario contenida en el presente documento o en las Políticas de STELLAR MLS, el Suscriptor no utilizará 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, entre otros, proporcionar incluir información en un sitio web de agregadores de Internet para tal fin) para que los corredores o vendedores hagan ofertas de compensación a los corredores compradores u otros representantes del comprador; siempre que nada en este documento se interprete en el sentido de prohibir al Suscriptor, Participante o Empresa mostrar fuera del Sistema STELLAR MLS tanto (i) datos o fuentes de datos de STELLAR MLS como (ii) ofertas de compensación a corredores compradores u otros representantes de compradores, pero solo en nombre del Suscriptor. , Listados propios del Participante y de la Empresa.

13. **Confidencialidad**. El Suscriptor mantendrá la confidencialidad de su ID de usuario y contraseña y de la Base de Datos de STELLAR MLS; el Suscriptor no proporcionará su ID y contraseña a ningún tercero. Para mantener la confidencialidad de todos los ID de usuario, las contraseñas, la Base de datos de STELLAR MLS y el Sistema de STELLAR MLS, el Suscriptor deberá tener el mayor de los cuidados razonables o el cuidado necesario para proteger su propia información confidencial. El incumplimiento de esta disposición dará lugar a una multa importante, tal como se establece en las Políticas de STELLAR MLS. El Suscriptor podrá divulgar la información confidencial en virtud del presente Acuerdo si, y en la medida en que, la orden de un juzgado u otro tribunal con jurisdicción requiera su divulgación; siempre que, no obstante, el Suscriptor notifique primero a STELLAR MLS con una antelación razonable para permitir que STELLAR MLS solicite una orden de protección.

14. **Equipo**. El Suscriptor deberá adquirir y mantener todos los ordenadores personales, módems, conexiones de datos y programas informáticos, distintos del Software de STELLAR MLS, necesarios para el uso del Servicio de STELLAR MLS por parte del Suscriptor.

DRAFT

15. **Contribución del Suscriptor**. Al realizar una Contribución del Suscriptor al Servicio de STELLAR MLS, el Suscriptor garantiza que la información enviada cumple con todas las leyes, estatutos, ordenanzas y reglamentos aplicables y con las Políticas de STELLAR MLS en todos los aspectos, incluso en lo que respecta a (a) los campos de datos requeridos; (b) el formato de envío; (c) los tipos de ofertas permitidas y requeridas; y (d) los procedimientos de envío. Además, el Suscriptor garantiza que (e) la Contribución del Suscriptor no infringe ni viola ninguna patente, derecho de autor, marca comercial, secreto comercial u otros derechos de propiedad de terceros; (f) que no hay ninguna reclamación, litigio o procedimiento pendiente o amenazado con respecto a la Contribución del Suscriptor; y (g) el Suscriptor tiene el consentimiento por escrito de cualquier parte necesaria para proporcionar la Contribución del Suscriptor a STELLAR MLS.

PROPIEDAD INTELECTUAL

16. **Cesión del Suscriptor**. En función de la elección que la Empresa haya hecho en la Sección 21 del Acuerdo del Participante entre la Empresa y STELLAR MLS, se aplicará lo siguiente:

(a) Si la Empresa ha elegido la Opción I, el Suscriptor, por medio del presente, cede incondicionalmente a STELLAR MLS todos los derechos, títulos y participaciones en la Contribución del Suscriptor, incluyendo, sin ninguna limitación, cualquier derecho de autor en la misma bajo la ley de derechos de autor de los Estados Unidos e internacional. En la medida en que el Suscriptor también haya pretendido ceder su participación en la Contribución del Suscriptor a la Empresa, la cesión en este párrafo es nula y sin efecto. En la medida en que el Suscriptor no posea los derechos para permitir la cesión anterior, el Suscriptor por medio del presente otorga a STELLAR MLS una licencia no exclusiva, perpetua, mundial, transferible y libre de regalías para reproducir, elaborar trabajos derivados, distribuir, mostrar, ejecutar y otorgar licencias (incluyendo sublicencias a través de múltiples niveles) la Contribución del Suscriptor.

(b) Si la Empresa ha seleccionado la Opción II, el Suscriptor por medio del presente otorga a STELLAR MLS una licencia no exclusiva, perpetua, mundial y libre de regalías para reproducir, elaborar trabajos derivados, distribuir, mostrar, ejecutar y otorgar licencias (incluyendo sublicencias a través de múltiples niveles) de la Contribución del Suscriptor y de aquellas partes de la Base de Datos de STELLAR MLS relacionadas con las ofertas del Suscriptor.

17. **Garantía.** El Suscriptor garantiza que está autorizado a realizar la cesión prevista en el Párrafo 16. El Suscriptor garantiza que (a) la Contribución del Suscriptor no infringe los derechos de autor u otros derechos de propiedad intelectual de ningún tercero; y (b) el Suscriptor tiene el consentimiento por escrito de cualquier parte

DRAFT

necesaria para proporcionar la Contribución del Suscriptor a la Empresa o a STELLAR MLS.

18. **Otros términos**. De conformidad con las Políticas de STELLAR MLS, la Contribución del Suscriptor será un trabajo realizado por encargo por el Suscriptor en beneficio de STELLAR MLS, que se considerará el autor de la Contribución del Suscriptor a efectos de la ley de derechos de autor. Si, por cualquier motivo, la SCC no puede proporcionarse como un trabajo realizado por encargo, usted acepta ceder, y por medio del presente, cede a STELLAR MLS todos los derechos, títulos y participaciones en la SCC, incluyendo, sin limitación alguna, los derechos de autor de la misma en virtud de la ley de derechos de autor de los Estados Unidos e internacional. Por el presente, STELLAR MLS concede al Suscriptor una licencia para utilizar el Software de STELLAR MLS y la Base de Datos de STELLAR MLS durante la vigencia del presente Acuerdo, con el permiso de la Empresa y de acuerdo con los términos de las Políticas de STELLAR MLS. Todos los demás usos están prohibidos.

TARIFAS Y CONDICIONES DE PAGO

19. **Tarifas aplicables**. El Suscriptor pagará las tarifas establecidas en la Lista de Tarifas oficial de STELLAR MLS, que STELLAR MLS puede modificar en cualquier momento, con sujeción a los términos del Párrafo 23.

20. **Condiciones de pago**. El Suscriptor pagará las tarifas de acuerdo con los términos establecidos en las Políticas de STELLAR MLS.

21. **No hay reembolsos**. STELLAR MLS se abstendrá de reembolsar o prorratear las tarifas en caso de rescisión o suspensión del presente Acuerdo, a menos que las Políticas de STELLAR MLS dispongan lo contrario. Las tarifas de iniciación, si las hay, no son reembolsables.

22. **Impuestos**. Todas las tarifas del Servicio de STELLAR MLS excluyen los impuestos federales, estatales, municipales u otros impuestos internos, sobre las ventas, el valor añadido, el uso, la propiedad personal y los impuestos ocupacionales, los impuestos especiales, las obligaciones de retención y otros gravámenes actualmente en vigor o promulgados en el futuro y, por lo tanto, el Suscriptor deberá pagar todos esos impuestos y gravámenes, aparte de cualquier impuesto o gravamen sobre los ingresos netos de STELLAR MLS.

23. **Aumento de tarifas**. STELLAR MLS puede modificar la Lista de Tarifas en cualquier momento a su entera discreción. STELLAR MLS notificará por escrito al Suscriptor con al menos treinta días de antelación a la fecha de entrada en vigor de

DRAFT

cualquier aumento de tarifas. Si el Suscriptor se opone al aumento, podrá rescindir el presente Acuerdo mediante una notificación por escrito a STELLAR MLS en cualquier momento antes de la fecha de entrada en vigor del aumento.

24. **Multas**. STELLAR MLS puede cobrar multas al Suscriptor y al Participante o a la Empresa en nombre del Suscriptor por la violación de las Políticas de STELLAR MLS. Las condiciones de pago de las multas se establecen en las Políticas de STELLAR MLS. STELLAR MLS puede modificar su esquema de multas y las condiciones de cobro de las mismas a su entera discreción en cualquier momento.

DURACIÓN Y RESCISIÓN

25. **Duración**. El presente Acuerdo comenzará en el momento en que el Suscriptor haga clic en "Acepto" y continuará a partir de entonces de forma mensual hasta que se rescinda.

26. **Rescisión por incumplimiento**. STELLAR MLS puede rescindir este Acuerdo con previo aviso si el Suscriptor no cumple con los términos de este Acuerdo o de las Políticas de STELLAR MLS.

27. **Rescisión del Participante**. En el caso de cualquier rescisión o suspensión del Acuerdo del Participante, previa notificación de STELLAR MLS al Suscriptor, STELLAR MLS podrá, a su entera discreción, suspender el acceso del Suscriptor al Sistema de STELLAR MLS o rescindir los acuerdos de licencia y acceso del Suscriptor, incluido el presente Acuerdo. Si STELLAR MLS no ejerce su derecho a suspender el acceso del Suscriptor al Sistema de STELLAR MLS o a rescindir este Acuerdo, el mismo continuará en pleno vigor, y el subapartado de la Sección 16 de este Acuerdo en vigor en el momento de la rescisión o suspensión del Acuerdo del Participante será vinculante para las partes de este Acuerdo durante su duración.

28. **Rescisión por falta de pago**. En el caso de que el Suscriptor no pague las tarifas exigidas en el presente Acuerdo, STELLAR MLS podrá rescindir el servicio sin someterse a arbitraje. A su entera discreción, STELLAR MLS podrá suspender su ejecución en virtud de este Acuerdo en lugar de rescindirlo, en el caso de que el Suscriptor no pague cualquier tasa exigida en virtud de este Acuerdo.

29. **Rescisión por conveniencia**. Cualquiera de las partes podrá rescindir el presente Acuerdo previa notificación por escrito a la otra parte con 30 días de antelación. El Suscriptor no podrá rescindir este Acuerdo mientras siga afiliado a una Empresa que esté sujeta a un Acuerdo del Participante con STELLAR MLS.

DRAFT

30. **Eventos posteriores a la rescisión**. Inmediatamente después de la rescisión de este Acuerdo, (a) STELLAR MLS desactivará el ID de usuario y la contraseña del Suscriptor, y éste no tendrá más acceso al Servicio de STELLAR MLS; (b) el Suscriptor eliminará todas las copias del Software de STELLAR MLS y de la Base de Datos de STELLAR MLS de los ordenadores personales del Suscriptor; (c) todas las licencias concedidas en virtud del presente documento se extinguirán inmediatamente, excepto la licencia de la Contribución del Suscriptor en el Párrafo 16(b) y (d) no se permitirá que el Suscriptor se afilie a la Empresa o a cualquier otro participante de STELLAR MLS a menos que se ejecute un nuevo acuerdo de suscripción entre el Suscriptor y STELLAR MLS.

EXENCIÓN, LIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD E INDEMNIZACIÓN

31. **EXENCIÓN A LAS GARANTÍAS**. STELLAR MLS PROPORCIONA EL SERVICIO DE STELLAR MLS Y TODOS SUS COMPONENTES "TAL CUAL" Y "SEGÚN DISPONIBILIDAD". EL USO DEL SERVICIO DE STELLAR MLS Y DE LA INFORMACIÓN DISPONIBLE A TRAVÉS DEL SERVICIO DE STELLAR MLS ES RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL SUSCRIPTOR. LOS AFILIADOS DE STELLAR MLS NO GARANTIZAN QUE EL SERVICIO DE STELLAR MLS SEA ININTERRUMPIDO O ESTÉ LIBRE DE ERRORES, Y LOS AFILIADOS DE STELLAR MLS NO GARANTIZAN LA EXACTITUD, INTEGRIDAD, VIGENCIA O FIABILIDAD DE NINGUNA INFORMACIÓN DISPONIBLE A TRAVÉS DEL SERVICIO DE STELLAR MLS. LOS AFILIADOS DE STELLAR MLS EXPRESAMENTE SE EXIMEN DE TODAS Y CADA UNA DE LAS GARANTÍAS CON RESPECTO AL SERVICIO DE STELLAR MLS Y A LA INFORMACIÓN DISPONIBLE A TRAVÉS DEL SERVICIO DE STELLAR MLS, INCLUIDAS LAS GARANTÍAS IMPLÍCITAS DE COMERCIABILIDAD E IDONEIDAD PARA UN FIN DETERMINADO. El Servicio de STELLAR MLS puede contener hipervínculos a sitios web gestionados por partes distintas de STELLAR MLS; STELLAR MLS no controla dichos sitios web, no es responsable de sus contenidos, no respalda los sitios ni los contenidos, y puede no tener ninguna relación con los operadores de los sitios.

32. **LIMITACIONES Y EXCLUSIONES DE RESPONSABILIDAD**. NINGUNO DE LOS AFILIADOS DE STELLAR MLS SERÁ RESPONSABLE ANTE EL SUSCRIPTOR O CUALQUIER OTRA PERSONA POR CUALQUIER DAÑO INDIRECTO, INCIDENTAL, ESPECIAL O CONSECUENCIAL QUE RESULTE DEL USO O LA IMPOSIBILIDAD DE USAR EL SERVICIO DE STELLAR MLS, INCLUYENDO LA CONFIANZA DEL SUSCRIPTOR EN CUALQUIER INFORMACIÓN OBTENIDA A TRAVÉS DEL SERVICIO DE STELLAR MLS; ERRORES, OMISIONES, SUPRESIONES O RETRASOS EN LA TRANSMISIÓN DE DICHA INFORMACIÓN; INTERRUPCIONES EN LAS CONEXIONES DE

DRAFT

DATOS AL SERVICIO DE STELLAR MLS; Y VIRUS O FALLOS DE FUNCIONAMIENTO; YA SEAN CAUSADOS TOTAL O PARCIALMENTE POR NEGLIGENCIA, CAUSAS DE FUERZA MAYOR, FALLOS EN LA CONEXIÓN DE DATOS O ROBO, DESTRUCCIÓN O ACCESO NO AUTORIZADO AL SERVICIO DE STELLAR MLS Y A LA INFORMACIÓN, REGISTROS Y PROGRAMAS RELACIONADOS.

33. **RESPONSABILIDAD MÁXIMA AGREGADA**. EN NINGÚN CASO STELLAR MLS SERÁ RESPONSABLE ANTE EL SUSCRIPTOR DE NINGUNA CANTIDAD QUE SUPERE LA MAYOR DE LAS SIGUIENTES: (A) LAS TARIFAS QUE LA EMPRESA, EL PARTICIPANTE O EL SUSCRIPTOR HAYAN PAGADO A STELLAR MLS, SI LAS HUBIERA, EN EL AÑO INMEDIATAMENTE ANTERIOR AL PRIMER EVENTO QUE DÉ LUGAR A CUALQUIER RECLAMACIÓN POR DAÑOS; O (B) 100 DÓLARES.

34. **Indemnización**. El Suscriptor defenderá, indemnizará y eximirá a los Afiliados de STELLAR MLS y a Otros Participantes y Suscriptores de cualquier responsabilidad, daño, pérdida o gasto (incluidos los honorarios razonables de abogados y otros profesionales) en cualquier reclamación, demanda, acción o procedimiento iniciado por cualquier tercero contra los Afiliados de STELLAR MLS u Otros Participantes y Suscriptores que se deriven de cualquier acto del Suscriptor, incluyendo (a) la introducción de información inexacta en el Servicio de STELLAR MLS; (b) el uso no autorizado de la contraseña del Suscriptor; (c) el uso no autorizado de la Base de Datos de STELLAR MLS; (d) la infracción de cualquier derecho de propiedad o contractual de un tercero; (e) el incumplimiento de cualquier término de este Acuerdo; y (f) la violación de este o cualquier otro Acuerdo o cualquier ley.

35. **Reconocimiento**. El Suscriptor reconoce que STELLAR MLS ha fijado sus tarifas y otros cargos basándose en las exenciones de garantía y en las limitaciones y exclusiones de responsabilidad establecidas en el presente Acuerdo y que las mismas constituyen una base esencial de la negociación entre las partes.

DISPUTAS Y RECURSOS

36. **Medidas cautelares**. El Suscriptor reconoce y acepta que el Software de STELLAR MLS y la Base de Datos de STELLAR MLS son productos confidenciales y de propiedad de STELLAR MLS y que, en caso de que se produzca una divulgación no autorizada de los mismos por parte del Suscriptor, ningún recurso legal será adecuado. Por lo tanto, el Suscriptor acepta que, en caso de que se produzca dicha divulgación no autorizada del Software de STELLAR MLS o de la Base de datos de STELLAR MLS, STELLAR MLS podrá obtener medidas cautelares u otros recursos

DRAFT

equitativos contra el Suscriptor, además de todos los recursos legales disponibles, sin necesidad de demostrar daños reales ni de depositar fianza o garantía de ningún tipo.

37. **Resolución de disputas**. En caso de que STELLAR MLS reclame que el Suscriptor ha infringido las Políticas de STELLAR MLS, STELLAR MLS puede, a su elección, resolver dicha reclamación de acuerdo con los procedimientos disciplinarios establecidos en las Políticas de STELLAR MLS, siempre que MLS no base también una reclamación de que el Suscriptor ha incumplido este Acuerdo en los mismos hechos. Salvo lo dispuesto en este párrafo y en el Párrafo 28, cualquier controversia o reclamación que surja de o esté relacionada con el presente Acuerdo, o el incumplimiento del mismo, se resolverá mediante arbitraje administrado por la Asociación Americana de Arbitraje ("AAA") bajo sus Reglas de Arbitraje Comercial (colectivamente, las "Reglas de Arbitraje"). La sentencia sobre el laudo dictado por el árbitro puede ser presentada en cualquier tribunal que tenga jurisdicción sobre las partes. A menos que todas las partes de la disputa acuerden lo contrario, cualquier audiencia o procedimiento de arbitraje en virtud del presente documento se llevará a cabo en el Condado de Orange, Florida. Sin limitar o renunciar al requisito anterior de arbitraje, cualquiera de las partes puede solicitar a cualquier tribunal de jurisdicción competente la emisión de una orden judicial temporal pendiente y sujeta a un laudo final dictado en el procedimiento de arbitraje. En el caso de que alguna de las partes solicite dicha medida cautelar, no se considerará una renuncia a la obligación y el derecho de la parte a arbitrar según lo contemplado en este Acuerdo.

38. **Indemnización por daños y perjuicios.** El Suscriptor reconoce que los daños sufridos por STELLAR MLS por el acceso al Servicio de STELLAR MLS por parte de un tercero no autorizado como resultado de la divulgación de la contraseña del Suscriptor o de una divulgación no autorizada por parte del Suscriptor de la Base de Datos de STELLAR MLS a un tercero serían especulativos y difíciles de cuantificar. En consecuencia, como incentivo material para que STELLAR MLS celebre el presente Acuerdo con el Suscriptor, este acepta que (a) en caso de que cualquier divulgación de la contraseña del Suscriptor dé lugar al acceso al Servicio de STELLAR MLS por parte de un tercero no autorizado, independientemente de que dicha divulgación sea intencionada, negligente o inadvertida, el Suscriptor será responsable ante STELLAR MLS de una indemnización por daños y perjuicios por un importe de 5.000 dólares (o el importe establecido en las Políticas de STELLAR MLS, el que sea mayor) y de la rescisión del presente Acuerdo; y (b) en caso de que el Suscriptor realice una divulgación no autorizada de cualquier parte de la Base de Datos STELLAR MLS a cualquier tercero, el Suscriptor será responsable de una indemnización por daños y perjuicios por un importe de 5.000 dólares (o la cantidad establecida en las Políticas de STELLAR MLS, la que sea mayor) por cada oferta inmobiliaria divulgada y la rescisión del presente Acuerdo.

DRAFT

39. **Honorarios legales**. En caso de acción legal o arbitraje entre STELLAR MLS y el Suscriptor, a causa de este Acuerdo o con respecto a él, la parte que prevalezca en dicha acción o arbitraje tendrá derecho a recuperar los honorarios razonables de los abogados, los costes y los gastos incurridos en dicha acción o arbitraje.

MISCELÁNEOS

40. **No hay terceros beneficiarios**. El presente Acuerdo se celebra exclusivamente entre STELLAR MLS y el Suscriptor, y solo puede ser ejecutado por ellos, y este Acuerdo no creará ni se interpretará para crear ningún derecho en ningún propietario de vivienda, vendedor de vivienda, comprador de vivienda, junta o asociación, u otro tercero.

41. **Interpretación y modificación**. El suscriptor consiente expresamente en la ejecución de las modificaciones por medios electrónicos (como los acuerdos al "pulsar un anuncio" del sitio web). STELLAR MLS puede modificar el presente acuerdo notificando la modificación al Suscriptor con 30 días de antelación. Si el Suscriptor continúa utilizando el Servicio de STELLAR MLS o la Base de Datos de STELLAR MLS después de la expiración del período de notificación de 30 días, se considerará que el Suscriptor está de acuerdo con los términos modificados. Salvo lo dispuesto en este párrafo, el presente Acuerdo no podrá modificarse salvo mediante un instrumento escrito firmado por ambas partes.

42. **Cesión**. El Suscriptor no podrá ceder ni delegar este Acuerdo ni ninguna de sus obligaciones o deberes. Cualquier intento de cesión o delegación que contravenga lo dispuesto en este apartado será nulo y sin efecto.

43. **Integración y divisibilidad**. Este Acuerdo contiene la totalidad del entendimiento de las partes y sustituye a todos los acuerdos anteriores, tanto orales como escritos, sobre el objeto del mismo. En caso de cualquier disputa sobre la interpretación de los términos de este Acuerdo, no se interpretará a favor o en contra de ninguna de las partes por el hecho de que el Acuerdo haya sido elaborado por alguna de ellas. Cada una de las disposiciones del presente Acuerdo es divisible del conjunto, y si una de ellas es declarada inválida, las demás disposiciones seguirán en pleno vigor y efecto. Sin perjuicio de lo anterior, si cualquier disposición de los Párrafos 31 a 35 es declarada inválida o inaplicable por cualquier tribunal de jurisdicción competente, el presente Acuerdo y el acceso del Suscriptor al Servicio de STELLAR MLS terminarán inmediatamente.

44. **Ley aplicable**. Este Acuerdo se regirá e interpretará de conformidad con las leyes del Estado de Florida aplicables a los contratos realizados y ejecutados en Florida, sin tener en cuenta sus conflictos de ley y la elección de las disposiciones legales.

DRAFT

45. **Notificación**. Cualquier notificación requerida o permitida en virtud del presente Acuerdo se realizará por escrito y se enviará a través de (a) el Correo de los Estados Unidos, con franqueo pagado y con acuse de recibo; (b) el servicio de correo exprés con acuse de recibo; (c) la transmisión por fax, siempre que el remitente obtenga confirmación de la transmisión; o (d) el correo electrónico, siempre que el remitente solicite un acuse de recibo. Todas las notificaciones serán efectivas en la fecha de recepción o tres días después de la transmisión, lo que ocurra primero.

Habiendo leído este Acuerdo, Usted acepta sus términos haciendo clic en "Acepto".

DRAFT