

## TÉRMINOS Y CONDICIONES DE USO — ViBeN: Villas Bellas y Naturales

**Versión:** 1.1 (con cláusulas de IA y analítica)

**Vigencia:** 14 de octubre de 2025

**Última actualización:** 14 de octubre de 2025

---

### Importante

Al usar el sitio web de **ViBeN: Villas Bellas y Naturales** (“**ViBeN**”, “nosotros”), incluyendo secciones, subdominios e integraciones (formularios, chat, portafolio de propiedades, blog, enlaces de terceros), usted (“**Usuario**”) acepta estos **Términos y Condiciones de Uso** (“**Términos**”). Si no está de acuerdo, no utilice el sitio.

### 1) Identidad del titular del sitio

- **Nombre comercial:** ViBeN: Villas Bellas y Naturales
- **Actividad:** Promoción, venta y desarrollo inmobiliario (lotes, quintas, villas) y servicios asociados (diseño de jardines, construcción, acompañamiento).
- **Ubicación:** Costa Rica (operación y servicios enfocados en territorio nacional).
- **Sitio principal:** vibencr.com (y subdominios).

### 2) Alcance del servicio

- El sitio brinda **información referencial** (propiedades, proyectos, precios estimados, disponibilidad, características, galerías, formularios).
- La información puede **variar sin previo aviso** por inventario, mercado, políticas o normativa.
- El uso del sitio **no** genera relación contractual ni oferta irrevocable. Cualquier operación requerirá **documentación formal** y firmas.

### 3) Usuarios elegibles

- Destinado a **mayores de edad** conforme a la ley de Costa Rica. Menores requieren autorización de representantes.
- El Usuario garantiza información **veraz, exacta y actualizada**.

### 4) Registro, comunicaciones y cuentas (si aplica)

- Si se habilitan cuentas, el Usuario es **responsable de sus credenciales**.

- Podrán existir notificaciones por correo, mensajería, sitio o el asistente **ViBoT**.
- Se autoriza el envío de **comunicaciones relacionadas** con su gestión; las comerciales podrán **desuscribirse**.

## 5) Uso permitido del sitio

- Uso **diligente, lícito** y acorde a la finalidad informativa/comercial.
- Prohibido: copiar o reutilizar contenidos sin permiso; ingeniería inversa o vulneración de seguridad; usos ilícitos o difamatorios; **suplantación de identidad**; introducir **malware** o **scraping** masivo no autorizado.
- ViBeN puede **limitar o suspender** el acceso ante usos indebidos.

## 6) Propiedad intelectual

- Contenidos (textos, imágenes, logotipos, marcas, diseños, código, videos, artes, íconos, documentación) son de ViBeN o terceros con licencia.
- Prohibida la **reproducción, distribución, comunicación pública o transformación** sin autorización.
- El uso autorizado **no** confiere derechos de propiedad.

## 7) Contenido de terceros y enlaces

- Puede haber enlaces a **sitios de terceros** (bancos, portales, redes, mapas, pasarelas, imágenes). ViBeN **no controla** su contenido ni políticas.
- El acceso es **bajo responsabilidad del Usuario**. Revise sus términos y privacidad.

## 8) Propiedades, planos, renders y fotografías

- Imágenes, renders, planos, metrajes, medidas, orientaciones, amenidades son **referenciales** y podrían variar.
- **Precios, promociones y disponibilidades** son estimados; se confirman **por escrito** en negociación/cierre.
- Condiciones **técnicas, urbanísticas, ambientales y legales** se validarán en la **debida diligencia**.

## 9) Reservas, anticipos y transacciones (si aplica)

- Cada reserva/anticipo se rige por **contrato específico** (monto, plazo, reembolsos, penalidades, requisitos, verificación de identidad).

- Puede requerirse **cumplimiento antilavado**, origen de fondos y otras validaciones legales.
- ViBeN puede **denegar o cancelar** reservas si no se cumplen requisitos.

#### 10) Pasarelas de pago y proveedores

- Las pasarelas son de **terceros**. ViBeN **no almacena** datos sensibles de tarjetas salvo que se indique y con salvaguardas.
- Comisiones, plazos y políticas se rigen por **términos del proveedor**.
- Verifique **conexión segura** y datos correctos.

#### 11) Privacidad y protección de datos

- El tratamiento de datos se rige por la **Ley 8968 de Costa Rica** y por la **Política de Privacidad** de ViBeN.
- Datos de formularios/chat/correo se usarán para **gestionar solicitudes**, mejora del servicio, cumplimiento legal y, con consentimiento, **envíos informativos**.
- El Usuario podrá ejercer **acceso, rectificación, actualización y supresión** según normativa.

#### 12) Política de cookies

- Las **cookies** recuerdan preferencias y permiten métricas.
- Tipos: **esenciales, preferencias, analíticas/medición, publicidad/remarketing**.
- **Consentimiento** cuando corresponda mediante banner/configurador. El Usuario puede **aceptar, rechazar o configurar**.
- El bloqueo de cookies puede **afectar funcionalidades**.
- Pueden instalarse cookies de **terceros** (analítica, publicidad, mapas, video).
- Conservación conforme a finalidad o proveedor.

#### 13) Tecnologías similares

- Además de cookies, se pueden utilizar **píxeles, SDK, almacenamiento local, IDs de dispositivo** para operación, análisis, seguridad y publicidad, con base legal aplicable y, cuando corresponda, **consentimiento**.

#### 14) Asistente virtual (ViBoT) e IA

- **ViBoT** y otras funciones de IA brindan **apoyo informativo**; no sustituyen asesoría profesional ni contractual.
- Podemos **registrar interacciones** (texto, fecha/hora, canal) para mejora, soporte, analítica e informes internos.
- No comparta **datos sensibles** por el asistente.

#### 15) Seguridad

- Medidas técnicas/organizativas **razonables** para proteger información. Ningún sistema es **infalible**.
- Notifique usos no autorizados o **incidentes de seguridad**.

#### 16) Limitación de responsabilidad

- El sitio se ofrece “**tal cual**” y “**según disponibilidad**”.
- ViBeN no responde por daños **indirectos, incidentales, especiales o consecuenciales**, pérdida de datos o decisiones basadas exclusivamente en la web.
- Renders, proyecciones y descripciones son **orientativas**.
- No se limita lo que la ley **no permita** limitar.

#### 17) Indemnidad

- El Usuario **indemniza** a ViBeN frente a reclamos, daños, costos derivados de uso indebido, incumplimientos o infracciones a derechos de terceros.

#### 18) Cambios en el sitio y en los Términos

- ViBeN puede **actualizar, modificar o discontinuar** funcionalidades.
- Los Términos podrán **modificarse**; la versión vigente se publica con fecha. El uso posterior implica **aceptación**.

#### 19) Disponibilidad, mantenimiento y soporte

- Puede haber **interrupciones** por mantenimiento, fallas o fuerza mayor.
- Se anunciarán mantenimientos **cuando sea posible**.
- El soporte se brinda por **canales habilitados**; tiempos variables.

#### 20) Cumplimiento normativo

- Operamos en Costa Rica cumpliendo normativa **inmobiliaria, datos, consumo, publicidad y prevención de legitimación de capitales**, según aplique.
- Accesos desde otras jurisdicciones son **responsabilidad del Usuario**.

## 21) Nulidad parcial

- La nulidad/inaplicabilidad de una cláusula **no** afecta la validez del resto.

## 22) Cesión

- ViBeN puede **ceder** derechos/obligaciones a vinculadas o adquirentes, respetando la normativa.

## 23) Jurisdicción y ley aplicable

- Se rigen por las **leyes de la República de Costa Rica**.
- Controversias ante **tribunales competentes de Costa Rica**, salvo norma imperativa en contrario.

## 24) Procesamiento mediante IA y analítica (informes)

- **Finalidad:** medir y mejorar usabilidad; segmentar audiencias; detectar fraude/abuso; informes internos; predecir intereses; priorizar atención; **resúmenes/respuestas** automáticas en asistente y canales.
- **Datos:** IP, user-agent, cookies; eventos (URLs, clics, scroll, tiempos); datos de formularios; metadatos de chat; intereses y presupuesto cuando los provea el Usuario.
- **Técnicas:** estadísticas, segmentación, **ML** supervisado/no supervisado, **detección de anomalías**, **scoring** de intención, **NLG**.
- **Perfiles/automatización:** recomendaciones o puntuaciones **no** producirán efectos jurídicos plenos sin **intervención humana significativa**. El Usuario puede **oponerse** a perfiles con fines de **marketing** y solicitar **revisión humana**.
- **Base legal:** consentimiento (cookies no esenciales, comunicaciones comerciales), medidas pre/contractuales (gestión de solicitud), interés legítimo (mejora/seguridad), cumplimiento legal.
- **Informes:** métricas agregadas (tráfico, conversiones, embudos, interés geográfico), cohortes y rendimiento de campañas. Compartidos **internamente** y con proveedores bajo **confidencialidad**.

- **Calidad y sesgos:** salidas de IA pueden contener **errores/sesgos**; requieren **validación humana** antes de decisiones relevantes.
  - **Transparencia y derechos:** puede solicitar información general sobre lógica, categorías de datos, y ejercer **ARCO**.
  - **Conservación:** por el tiempo necesario y plazos legales; **anonimización/seudonimización** cuando sea razonable.
  - **Proveedores/transferencias:** proveedores de IA, analítica, hosting y atención al cliente dentro/fuera de Costa Rica, con **salvaguardas contractuales**.
  - **Seguridad:** cifrado en tránsito, controles de acceso, **logs** y revisiones periódicas.
  - **Secretos comerciales:** modelos, pesos, prompts y configuraciones son **confidenciales**.
  - **Opt-out razonable:** oposición al uso de datos para **marketing analítico y remarketing** (no aplica a cookies **esenciales** ni a tratamiento **necesario** para responder su solicitud o cumplir la ley).
- 

## ANEXO A — Avisos específicos para proyectos inmobiliarios

- Lotes/villas pueden requerir **permisos**, servicios públicos y gestiones ante autoridades/proveedores. La entrega depende del **cumplimiento** de estas condiciones.
- **Especificaciones** (acabados, paisajismo, mobiliario/equipamiento) pueden variar; sustituciones mantendrán **estándares equivalentes o superiores** salvo pacto en contrario.
- Proyecciones de **rentabilidad/valorización** son estimadas y **no garantizan** resultados.
- Contrataciones de **construcción/paisajismo/diseños a medida** se formalizan en contratos con **alcance, plazos, costos, garantías y cambios**.

## ANEXO B — Política resumida de cookies

- **Banner de consentimiento:** aceptar, rechazar o configurar categorías.
- **Configurador:** activar/desactivar **no esenciales** (analítica, publicidad) y cambiar decisión después.

- **Proveedores típicos:** analítica web, mapas, video, chat, redes y publicidad.
- **Conservación:** sesión o persistentes según proveedor.
- **Derechos:** retiro de consentimiento y controles del navegador.

#### ANEXO C — Privacidad (resumen)

- **Responsable:** ViBeN.
- **Finalidades:** gestionar consultas/cotizaciones; comunicaciones comerciales con consentimiento; medición y mejora del sitio; cumplimiento legal; seguridad.
- **Base legal:** consentimiento, medidas pre/contractuales, interés legítimo, cumplimiento legal.
- **Destinatarios:** proveedores tecnológicos (hosting, analítica, CRM, chat/IA), bancos/pasarelas, asesores cuando corresponda. **No vendemos** datos personales.
- **Derechos:** acceso, rectificación, actualización, supresión, oposición y demás previstos.
- **Conservación:** durante la relación/finalidad y luego por plazos legales.

#### ANEXO D — IA, analítica e informes (detalle operativo)

- **Fuentes de datos:** formularios, ViBoT, navegación, campañas, y documentos/imágenes que el Usuario voluntariamente aporte.
  - **Ciclo de vida de modelos:** objetivos → recolección/limpieza → entrenamiento/validación → **monitoreo de drift** → **reentrenos**. Versionado documentado.
  - **Gobernanza y ética:** legalidad, necesidad, proporcionalidad, transparencia, seguridad, no discriminación, **explicabilidad razonable**; **revisión de impacto** cuando el riesgo lo justifique.
  - **Auditorías y logs:** bitácoras técnicas/acceso para trazabilidad; atención a autoridades conforme a ley.
  - **Informe de salida:** KPI agregados, mapas de calor, embudos, cohortes, rankings de interés; sin divulgar **datos personales identificables** a terceros sin base legal.
  - **Revisión humana:** toda salida de IA con impacto significativo se **revisa** por personal autorizado.
-

**Nota legal:** Este documento es informativo y general. **No** constituye asesoría legal. Para operaciones específicas (compra, reserva, construcción, financiamiento) se suscribirán **contratos particulares** con términos propios.