

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE USO

Miinmo.com.mx

Última actualización: 07/2026

Bienvenido a Miinmo.com.mx (en adelante, la "Plataforma"), propiedad de **Propvia Technologies SA de CV**, con domicilio en Conocido en Mérida, Yucatán, México.

Al acceder, navegar, registrarse o utilizar la Plataforma, usted acepta los presentes Términos y Condiciones.

1. DEFINICIONES

Para efectos del presente documento:

Plataforma: Sitio web, aplicación móvil y demás herramientas tecnológicas operadas por la empresa.

Usuario: Persona física o moral que utiliza la Plataforma.

Anunciante: Usuario que publica propiedades, desarrollos, terrenos o servicios inmobiliarios.

Contenido: Fotografías, videos, textos, mapas, documentos, planos y cualquier información publicada.

2. OBJETO DE LA PLATAFORMA

La Plataforma tiene por objeto facilitar la publicación, promoción y búsqueda de bienes inmuebles, así como generar mecanismos de contacto entre usuarios interesados.

La Plataforma actúa exclusivamente como un medio tecnológico de difusión.

La Empresa no participa como compradora, vendedora, arrendadora, desarrolladora, intermediaria financiera ni fedataria pública.

3. CAPACIDAD LEGAL

Solo podrán utilizar la Plataforma:

- Personas morales legalmente constituidas.
- Usuarios con capacidad legal para contratar.

4. REGISTRO DE CUENTAS

Los usuarios deberán proporcionar información veraz y actualizada.

El usuario será responsable de:

- Mantener la confidencialidad de sus credenciales.
- Toda actividad realizada desde su cuenta.
- Actualizar oportunamente su información.

La Empresa podrá suspender cuentas que contengan información falsa o fraudulenta.

5. PUBLICACIÓN DE INMUEBLES

El anunciante declara y garantiza que:

- Tiene autorización para publicar el inmueble.
- La información es verdadera y verificable.
- Las fotografías corresponden al inmueble anunciado.
- Cuenta con los derechos necesarios sobre el contenido publicado.

Está prohibido publicar:

- Propiedades inexistentes.
 - Información engañosa.
 - Precios falsos.
 - Propiedades sin autorización.
 - Contenido ilícito o fraudulento.
-

6. RESPONSABILIDAD SOBRE LOS ANUNCIOS

La Empresa no garantiza:

- Disponibilidad de los inmuebles.
- Exactitud de la información proporcionada por anunciantes.
- Situación jurídica de las propiedades.
- Cumplimiento de obligaciones entre usuarios.

Toda negociación se realiza bajo responsabilidad exclusiva de las partes involucradas.

7. PLANES Y SERVICIOS DE PAGO

La Plataforma podrá ofrecer:

- Planes de suscripción.

- Publicaciones destacadas.
- Publicidad digital.
- Generación de prospectos.
- Herramientas tecnológicas.

Los precios podrán modificarse previo aviso.

8. PAGOS

Todos los pagos deberán realizarse mediante los métodos autorizados por la Plataforma.

La contratación de servicios implica la aceptación de los precios vigentes al momento de la compra.

9. FACTURACIÓN

La Empresa emitirá comprobantes fiscales conforme a la legislación mexicana vigente.

El usuario deberá proporcionar los datos fiscales correspondientes.

10. POLÍTICA DE REEMBOLSOS

Salvo disposición legal aplicable:

- Las suscripciones contratadas no serán reembolsables.
- Los servicios digitales utilizados total o parcialmente no generan devolución.

La Empresa podrá evaluar excepciones caso por caso.

11. PROPIEDAD INTELECTUAL

Todos los derechos sobre:

- Software,
- Diseño,
- Base de datos,
- Marcas,
- Logotipos,
- Contenido institucional,

pertenecen a la Empresa.

Queda prohibida la reproducción, distribución o explotación no autorizada.

12. LICENCIA SOBRE EL CONTENIDO PUBLICADO

El usuario otorga a la Empresa una licencia no exclusiva para:

- Publicar.
- Reproducir.
- Distribuir.
- Promocionar.

el contenido cargado en la Plataforma mientras la publicación permanezca activa.

13. CONDUCTAS PROHIBIDAS

Queda prohibido:

- Publicar información falsa.
 - Realizar actividades fraudulentas.
 - Suplantar identidades.
 - Utilizar robots o sistemas automatizados.
 - Intentar vulnerar la seguridad de la Plataforma.
 - Realizar spam.
-

14. SUSPENSIÓN DE CUENTAS

La Empresa podrá suspender o cancelar cuentas cuando:

- Exista incumplimiento de estos términos.
 - Se detecte actividad sospechosa.
 - Se presenten reclamaciones fundadas.
 - Existan indicios de fraude.
-

15. LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD

La Empresa no será responsable por:

- Operaciones celebradas entre usuarios.

- Fraudes cometidos por terceros.
- Pérdidas económicas derivadas de negociaciones inmobiliarias.
- Daños indirectos o lucro cesante.

La responsabilidad máxima de la Empresa estará limitada al monto efectivamente pagado por el usuario durante los últimos 12 meses.

16. PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

El tratamiento de datos personales se regirá por el Aviso de Privacidad publicado en la Plataforma.

17. DISPONIBILIDAD DEL SERVICIO

La Empresa no garantiza disponibilidad ininterrumpida de la Plataforma.

Podrán realizarse:

- Actualizaciones.
- Mantenimientos.
- Mejoras tecnológicas.

sin previo aviso.

18. MODIFICACIONES

La Empresa podrá modificar los presentes Términos y Condiciones en cualquier momento.

Las modificaciones serán publicadas en la Plataforma y entrarán en vigor desde su publicación.

19. LEGISLACIÓN APLICABLE

Los presentes Términos y Condiciones se regirán por las leyes de los Estados Unidos Mexicanos.

20. JURISDICCIÓN

Para cualquier controversia, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes de:

Mérida, Yucatán, México

renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

21. VERIFICACIÓN DE IDENTIDAD Y LEGITIMIDAD DE LOS ANUNCIANTES

La Empresa podrá implementar procesos de validación, verificación documental, biométrica o cualquier otro mecanismo razonable para corroborar la identidad de los usuarios y la legitimidad de los inmuebles anunciados.

El usuario acepta proporcionar la documentación que le sea requerida, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa:

- Identificación oficial vigente.
- Constancia de situación fiscal.
- Poderes de representación.
- Documentación que acredite la relación con el inmueble.
- Autorización expresa del propietario.

La Empresa podrá suspender o cancelar publicaciones cuando no sea posible verificar la identidad del anunciante o existan indicios razonables de información falsa o inconsistente.

La verificación realizada por la Empresa no constituye garantía sobre la situación jurídica del inmueble ni sobre la capacidad legal de las partes involucradas.

22. REPORTE DE FRAUDE Y PUBLICACIONES SOSPECHOSAS

La Plataforma contará con mecanismos para que los usuarios reporten publicaciones, anunciantes o actividades que consideren fraudulentas, engañosas o contrarias a la legislación aplicable.

La Empresa podrá:

- Investigar los reportes recibidos.
- Solicitar documentación adicional.
- Suspender temporalmente publicaciones.
- Cancelar cuentas.
- Colaborar con autoridades competentes cuando sea legalmente requerido.

La presentación de un reporte no implica automáticamente la eliminación de una publicación ni genera responsabilidad para la Empresa.

23. POLÍTICA SOBRE INMUEBLES IRREGULARES

Queda estrictamente prohibida la publicación de inmuebles que:

- Carezcan de autorización para comercialización.

- Se encuentren involucrados en litigios que impidan su comercialización.
- Presenten restricciones legales para su transmisión.
- Formen parte de esquemas fraudulentos o engañosos.
- Sean promocionados mediante información falsa o incompleta.

La Empresa podrá retirar cualquier publicación cuando existan indicios razonables de irregularidad.

La responsabilidad sobre la legalidad, situación registral y capacidad de comercialización del inmueble corresponde exclusivamente al anunciante.

24. EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD SOBRE PLUSVALÍAS Y PROYECCIONES

La información relacionada con:

- Plusvalía.
- Rendimientos estimados.
- Retornos de inversión.
- Crecimiento de mercado.
- Expectativas de desarrollo urbano.
- Tendencias inmobiliarias.

tiene carácter meramente informativo y referencial.

La Empresa no garantiza que dichas proyecciones se materialicen ni que los usuarios obtengan resultados económicos específicos.

Toda decisión de inversión será responsabilidad exclusiva del usuario.

25. EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD SOBRE OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN

La Plataforma no constituye una entidad financiera, asesora de inversiones, institución de crédito o intermediario bursátil.

Ninguna publicación deberá interpretarse como:

- Recomendación financiera.
- Oferta pública de inversión.
- Asesoría patrimonial.
- Garantía de rendimiento.

Los usuarios deberán realizar su propia investigación y análisis antes de efectuar cualquier inversión o adquisición inmobiliaria.

26. PUBLICACIONES DE DESARROLLADORES

Los desarrolladores inmobiliarios serán responsables de:

- La veracidad de la información publicada.
- La existencia del proyecto.
- La situación jurídica del desarrollo.
- Los permisos, licencias y autorizaciones aplicables.
- Las condiciones de preventa ofrecidas.

La Empresa no garantiza:

- Fechas de entrega.
- Cumplimiento de cronogramas.
- Autorizaciones gubernamentales.
- Rentabilidades proyectadas.

Las obligaciones derivadas de la comercialización de desarrollos corresponden exclusivamente al desarrollador.

27. USO DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL Y SISTEMAS AUTOMATIZADOS

La Plataforma podrá utilizar herramientas de:

- Inteligencia artificial.
- Aprendizaje automático.
- Automatización.
- Sistemas de recomendación.
- Análisis predictivo.

con la finalidad de:

- Mejorar la experiencia del usuario.
- Recomendar propiedades.
- Clasificar publicaciones.

- Detectar fraudes.
- Optimizar resultados de búsqueda.

Las recomendaciones generadas por dichos sistemas son estimaciones automatizadas y no constituyen asesoría profesional, financiera, legal o inmobiliaria.

28. COMUNICACIONES COMERCIALES Y REMARKETING

Al registrarse en la Plataforma, el usuario autoriza a la Empresa a enviar:

- Correos electrónicos informativos.
- Comunicaciones promocionales.
- Alertas inmobiliarias.
- Invitaciones a eventos.
- Ofertas comerciales.

Asimismo, el usuario acepta el uso de tecnologías de seguimiento y remarketing para mostrar publicidad relacionada con sus intereses.

El usuario podrá revocar su consentimiento o modificar sus preferencias de comunicación en cualquier momento.

29. ACUERDO DE NIVEL DE SERVICIO (SLA) PARA CLIENTES PREMIUM

Los clientes que contraten planes premium tendrán acceso a los niveles de servicio especificados en las condiciones particulares de cada plan.

Salvo pacto expreso en contrario, la Empresa procurará:

- Disponibilidad operativa de la Plataforma.
- Atención prioritaria.
- Soporte técnico especializado.
- Gestión preferente de incidencias.

La Empresa no garantiza disponibilidad absoluta ni ausencia total de interrupciones.

Las condiciones específicas de servicio podrán establecerse en contratos comerciales independientes.

30. SUSCRIPCIONES EMPRESARIALES PARA INMOBILIARIAS Y DESARROLLADORES

Los planes empresariales podrán incluir:

- Múltiples usuarios.
- Inventario ampliado.
- Publicaciones destacadas.
- Estadísticas avanzadas.
- Integraciones tecnológicas.

Las empresas contratantes serán responsables de:

- El uso realizado por sus usuarios autorizados.
- La información publicada.
- El cumplimiento de las obligaciones de pago.

La Empresa podrá suspender los servicios cuando existan adeudos vencidos o incumplimientos contractuales.

31. LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD POR INFORMACIÓN CATASTRAL, REGISTRAL Y CARTOGRÁFICA

Los mapas, coordenadas, superficies, referencias geográficas, información catastral, usos de suelo y datos registrales mostrados en la Plataforma tienen carácter informativo.

La Empresa no garantiza la exactitud, vigencia o integridad de dicha información.

Los usuarios deberán verificar la información directamente ante las autoridades competentes y profesionales especializados antes de realizar cualquier operación.

32. CLÁUSULA DE INDEMNIZACIÓN

El usuario se obliga a sacar en paz y a salvo a la Empresa, sus socios, administradores, empleados y afiliadas de cualquier reclamación, daño, multa, sanción, procedimiento administrativo o judicial derivado de:

- Información falsa proporcionada por el usuario.
- Violaciones a estos Términos y Condiciones.
- Publicaciones irregulares.
- Infracciones a derechos de terceros.
- Operaciones realizadas entre usuarios.