

TÉRMINOS Y CONDICIONES MIRŪ

Real Pricing Miru S.A.P.I DE C.V. con nombre comercial MIRŪ, de conformidad a lo dispuesto por la Ley Federal de Protección al Consumidor, su reglamento y la normatividad mexicana aplicable, pone a disposición de todos sus “**Usuarios**” los presentes Términos y Condiciones en los que se estipulan las características de contratación y pago de los servicios prestados por MIRŪ.

Para efectos del presente documento, MIRŪ señala como domicilio el ubicado en Calle Amores 410, Del Valle Norte, c.p. 03103, Benito Juárez, Ciudad de México, México y cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número RPM240320DM1.

- **DEFINICIONES.**

- **“Análisis”**: se refiere a toda la información estadística y de índole informativo proporcionada a los usuarios del MODI de MIRŪ.
- **“Normatividad aplicable”**: Norma Mexicana NMX-COE-001-SCFI-2018 para el Comercio Electrónico-Disposiciones a las Que Se Sujetarán Aquellas Personas Que Ofrezcan, Comercialicen o Vendan Bienes, Productos o Servicios, la Ley Federal de Protección al Consumidor y su reglamento, la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y su reglamento, la Norma Oficial Mexicana NOM-247-SE-2021 para Prácticas Comerciales-Requisitos de la Información Comercial y la Publicidad de Bienes Inmuebles Destinados a Casa Habitación y Elementos Mínimos que Deben Contener los Contratos Relacionados y el Código Civil Federal.
- **“Página de internet”**: se refiere indistintamente al sitio web, página de internet, plataforma web y/o plataforma de internet de MIRŪ ubicada en el vínculo <https://modi.miru.com.mx>.
- **“Modi”**: se refiere al Módulo de Oportunidades de Desarrollo Inmobiliario, nombre del módulo de MIRŪ que ofrece productos y servicios a personas físicas o morales interesadas en la construcción de vivienda para comercialización.
- **“Desarrollador de vivienda”**: Significa la persona física o jurídica que, de manera periódica y reiterada, como centro principal de sus actividades profesionales, se dedica al desarrollo, planeación, construcción y comercialización de proyectos habitacionales en terrenos propios o de terceros.
- **“Usuarios interesados”**: Personas físicas o morales interesadas en la construcción de vivienda para comercialización.

- **ACEPTACIÓN.**

Al ingresar a la página de internet de MIRŪ y/o al contratar los servicios ofrecidos por éste, el usuario entiende y acepta en su totalidad los presentes Términos y Condiciones, mismo que a continuación se exponen, y otorga su aceptación expresa a los mismos mediante medios electrónicos y tecnológicos que la página de internet de MIRŪ tiene habilitados de conformidad a la normatividad aplicable.

En caso de que los “**Usuarios**” no deseen obligarse de conformidad a los presentes Términos y Condiciones presentados por MIRŪ para el uso de su página de internet y/o ser receptores de los productos y servicios que la misma ofrece, o en caso de no estar conformes con la totalidad o una parte de las previsiones aquí contenidas, deberán abstenerse de realizar

cualquier registro y de utilizar los Servicios ofrecidos por MIRŪ por medio de su página de internet.

MIRŪ garantiza el derecho de los “**Usuarios**” de revocar su consentimiento respecto de la aceptación de los presentes Términos y Condiciones, en cuyo caso bastará con que los “**Usuarios**” se comuniquen al Centro de Atención y Soporte de MIRŪ señalado en el apartado dieciocho romano del presente documento para manifestar la revocación de su consentimiento y en sintonía con los derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición establecidos en el Aviso de Privacidad que puede ser consultado en la página web.

- **SERVICIOS.**

El MODI es módulo de MIRŪ que cuenta con una página de internet y que tiene como objetivo identificar y recomendar oportunidades óptimas de desarrollo inmobiliario proporcionando a los desarrolladores y personas interesadas en construir vivienda un “**Análisis**” detallado sobre la viabilidad de edificación en ubicaciones específicas. A través de ciencia de datos y de la analítica, el MODI evalúa factores clave como demografía, estructura urbana, vialidades, normatividad legal y viabilidad financiera, entregando un informe confidencial y personalizado que permite tomar decisiones estratégicas informadas para la construcción y comercialización de vivienda o para la selección de terrenos para el mismo fin.

MIRŪ informa a sus usuarios que los “**Análisis**” corresponden a información pública y privada obtenida de fuentes oficiales del gobierno mexicano y de sitios web de empresas, y la misma solo ha sido procesada para ser presentada de forma ágil y útil a los usuarios de servicios de MIRŪ.

El servicio para visitantes de la página de internet será gratuito.

Para los usuarios de la página de internet cuyo interés sea la adquisición de alguno de los productos ofertados por el MODI, se prestarán los servicios indicados en el apartado cuatro romano de los presentes Términos y Condiciones donde se determina el alcance de los mismos.

- **ALCANCE DE LOS SERVICIOS.**

El MODI está diseñado para **desarrolladores de vivienda y usuarios interesados** en la construcción de vivienda para comercialización. A través de **machine learning y análisis avanzado**, proporciona información clave para la toma de decisiones estratégicas en el desarrollo inmobiliario.

El MODI es un **sistema de recomendación de construcción e infraestructura urbana**, desarrollado por el equipo de MIRŪ mediante el uso de **inteligencia artificial y algoritmos de machine learning** aplicados a bases de datos de la ciudad. Su análisis permite identificar las **mejores ubicaciones para el desarrollo inmobiliario**, así como determinar la **vocación óptima de cada predio** con base en modelos de estimación de **rentabilidad del proyecto, precios de oferta, probabilidad de uso de suelo y demanda de vivienda por zona**. Adicionalmente, realiza un **análisis comparativo avanzado** para contrastar oportunidades en diferentes ubicaciones y generar una evaluación financiera del desarrollo.

Como resultado, el **MODI** entrega a los usuarios un **reporte detallado con opciones de terrenos y/o vocaciones alineadas a sus requerimientos**, junto con recomendaciones estratégicas fundamentadas en datos. Además, ofrece **asesoría continua y una actualización del análisis dentro del primer año**, asegurando que la información y proyecciones se mantengan alineadas con la dinámica del mercado.

El **MODI** es un servicio de **pago único en dos partes**, y su contratación se realiza de forma independiente a otros servicios de MIRÚ. La información proporcionada es **confidencial y de uso exclusivo** del usuario que adquiere el análisis.

- **TÉRMINOS DEL SERVICIO.**

Para acceder al sitio web del **MODI**, se deben cumplir con los siguientes requisitos y condiciones técnicas:

- Tener acceso a internet.
- Contar con un navegador de Internet instalado (Firefox, Edge, Chrome, Safari) actualizado en su última versión.

El **MODI** es un servicio de **pago único en dos partes**, por lo que **no requiere la creación de una cuenta personal** en la página de internet de MIRÚ para su adquisición. Sin embargo, los **Usuarios interesados** deberán proporcionar la información necesaria para la elaboración del análisis solicitado, asegurando que los datos proporcionados sean **válidos, precisos y veraces**.

MIRÚ se reserva el derecho de solicitar información o documentación adicional a los **Usuarios interesados** para la correcta prestación del servicio.

Toda la información generada a través del **MODI** es **confidencial y de uso exclusivo del usuario que contrata el servicio**. Queda estrictamente prohibida la reproducción, distribución o divulgación de los análisis entregados sin la previa autorización por escrito de MIRÚ.

El **MODI** **no** permite la carga de logotipos ni contenido externo en su plataforma, ya que se trata de un servicio de análisis y recomendación.

- **PAGOS.**

El **MODI** es un servicio de **pago único en dos partes**, por lo que no está sujeto a suscripciones ni a pagos recurrentes.

Los **Usuarios interesados** deberán **realizar el pago correspondiente mediante transferencia electrónica** a la cuenta bancaria indicada por MIRÚ previo a la entrega del análisis contratado. El monto y las condiciones del servicio serán comunicados al usuario antes de efectuar el pago.

Una vez confirmado el pago, MIRÚ procederá con el **procesamiento y análisis de la información**, conforme a los servicios descritos en el apartado IV de los presentes Términos y Condiciones.

Política de cancelación y reembolsos

Dado que el **MODI** es un servicio basado en análisis personalizado, una vez realizado el pago, **no se admiten cancelaciones ni reembolsos**, salvo en los siguientes casos:

- **Error en el cobro:** Si el usuario realizó un pago en exceso o duplicado, podrá solicitar la devolución del monto excedente, siempre que lo notifique dentro de

los **cinco (5) días hábiles posteriores al pago.**

- **Imposibilidad de prestar el servicio:** En caso de que MIRŪ, por causas ajenas al usuario, no pueda entregar el análisis contratado, se reembolsará el **100% del pago realizado** en un plazo no mayor a **diez (10) días hábiles.**

Para cualquier aclaración sobre pagos, los usuarios deberán comunicarse al **Centro de Atención y Soporte** indicado en el apartado XVIII de los presentes Términos y Condiciones.

- **DERECHOS DEL CONSUMIDOR.**

En el presente apartado se informa a los **Usuarios interesados** en la contratación del **MODI** sobre sus derechos en términos de la **normatividad aplicable:**

- **Recibir información veraz y clara sobre el servicio**
- Los usuarios tienen derecho a recibir **información completa, veraz, clara y actualizada** sobre el servicio que ofrece el **MODI**, incluyendo su alcance, metodología y resultados.
- **Conocer los detalles del análisis entregado**
- El usuario tiene derecho a conocer **las variables analizadas, la metodología utilizada y los criterios empleados** en la selección de terrenos y vocaciones recomendadas.
- **Tomar decisiones informadas**
- El **MODI** proporciona información objetiva basada en datos para que el usuario pueda evaluar las mejores oportunidades de desarrollo inmobiliario. Sin embargo, la decisión final sobre la adquisición y desarrollo del predio corresponde exclusivamente al usuario.
- **No estar obligado a realizar pagos adicionales**
- Una vez realizado el **pago único en dos partes** del servicio, el usuario no deberá incurrir en costos adicionales para recibir el informe contratado, salvo que se acuerden servicios adicionales de actualización o asesoría complementaria.
- **Recibir el informe en el tiempo y forma acordados**
- MIRŪ se compromete a entregar el **análisis del MODI** dentro del plazo previamente establecido con el usuario, garantizando el cumplimiento de los términos acordados.
- **Confidencialidad del análisis recibido**
- La información proporcionada en el informe del **MODI** es **confidencial y de uso exclusivo del usuario que lo contrata.** No podrá ser compartida, reproducida o divulgada sin autorización expresa de MIRŪ.
- **Acceder a mecanismos de atención y soporte**
- Los usuarios tienen derecho a contar con canales de atención para **consultas, aclaraciones o dudas** relacionadas con la contratación y uso del servicio. Estos canales estarán indicados en el apartado XVIII de los presentes Términos y Condiciones.
- **Derecho a solicitar aclaraciones sobre el análisis**
- Si el usuario tiene dudas sobre la interpretación de los resultados, podrá solicitar **asesoría complementaria** dentro de los términos establecidos en el servicio contratado.
- **Recibir una actualización del análisis dentro del primer año**
- Como parte del servicio del **MODI**, el usuario tiene derecho a **una actualización de los modelos y del presupuesto del proyecto dentro del primer año** posterior a la entrega del análisis.
- **Contar con protección de datos personales**
- MIRŪ **no recopila datos personales** en la prestación del servicio del **MODI.** Sin

embargo, los usuarios tienen derecho a conocer y consultar el **Aviso de Privacidad** de MIRŪ para asegurarse del correcto manejo de cualquier dato proporcionado en el proceso.

- **Ejercer sus derechos conforme a la normatividad aplicable**
- Los usuarios tienen derecho a la protección de las autoridades competentes y a presentar cualquier queja o reclamación en caso de controversia sobre la prestación del servicio del **MODI**.
- **Recibir un trato libre de discriminación**
- En MIRŪ **no se discrimina a ningún usuario** en razón de su género, nacionalidad, etnia, preferencia sexual o religiosa.

- **PRIVACIDAD**

MIRŪ puede obtener información proporcionada directamente por los **Usuarios interesados** o por conducto de su representante legal en términos de la legislación aplicable, ya sea de manera oral, escrita o a través de medios electrónicos de comunicación, tales como correo electrónico o la página web del **MODI**.

En términos de la **normatividad aplicable**, la información proporcionada por los usuarios se utilizará exclusivamente para la prestación del servicio del **MODI**, garantizando en todo momento su **manejo seguro y confidencial**.

La información recabada **no será compartida con terceros** y será utilizada únicamente con fines internos para la elaboración del análisis contratado. Si desea conocer nuestro **Aviso de Privacidad completo**, lo puede consultar en la página de internet.

- **PROPIEDAD INTELECTUAL E INDUSTRIAL**

Todo el contenido de **propiedad intelectual e industrial** relacionado con el **MODI**, incluyendo pero no limitado a la denominación, metodología, modelos de análisis, algoritmos, reportes generados, gráficos, representaciones visuales, estructura del informe y cualquier otro elemento derivado del servicio, es propiedad de **MIRŪ**.

Los **Usuarios interesados** se obligan a no **copiar, reproducir, distribuir, modificar o divulgar** parcial o totalmente los análisis generados por el **MODI** sin autorización previa y por escrito de **MIRŪ**.

- **RELACIÓN ENTRE LAS PARTES.**

Los **Usuarios interesados** y **MIRŪ**, en su conjunto, son denominados como las **“Partes”** en los presentes Términos y Condiciones. Las **Partes** reconocen que son independientes entre sí, por lo que consienten que la contratación del servicio del **MODI** constituya una **relación contractual de carácter privado**, sin que ello implique la existencia de una sociedad, asociación, mandato o cualquier otra figura jurídica entre ellas.

- **CASO FORTUITO O DE FUERZA MAYOR**

En **MIRŪ** nos comprometemos a cumplir con las obligaciones derivadas de la contratación del **MODI** por parte de los **Usuarios interesados**. Sin embargo, existen circunstancias que escapan a nuestro control y que podrían afectar la entrega del servicio, sin que ello genere

responsabilidad alguna para **MIRŪ**.

En términos de la **Normatividad Aplicable**, un evento será considerado **caso fortuito o de fuerza mayor** si cumple con alguna de las siguientes características: (i) es un fenómeno de la naturaleza; (ii) es causado por una persona con autoridad pública; (iii) constituye un obstáculo general que impide el cumplimiento del servicio; (iv) es un evento insuperable; (v) es un acontecimiento imprevisible; o (vi) implica una conducta dañosa contraria a un deber jurídico u obligación.

En caso de que ocurra un evento de esta naturaleza, **MIRŪ** notificará al usuario y tomará las medidas razonables para minimizar cualquier afectación al servicio.

- **CESIÓN.**

La contratación del **MODI** es **personal e intransferible**. Al aceptar los presentes **Términos y Condiciones**, el **Usuario interesado** acepta que no podrá ceder, transferir o sublicenciar los derechos y obligaciones derivados del servicio a terceros, salvo consentimiento **previo y por escrito** de **MIRŪ**.

- **NOTIFICACIONES.**

El medio de contacto principal entre **MIRŪ** y los **Usuarios interesados** será el correo electrónico proporcionado al momento de la contratación del servicio. En algunos casos, **MIRŪ** podrá comunicarse con los usuarios a través de otros medios electrónicos, como llamadas telefónicas o mensajes de texto, sujeto a la preferencia del usuario.

Los **Usuarios interesados** podrán comunicarse con **MIRŪ** a través del **Centro de Atención y Soporte** indicado en los presentes **Términos y Condiciones** para cualquier consulta o aclaración relacionada con el servicio del **MODI**.

- **MODIFICACIONES.**

En **MIRŪ**, nos reservamos el derecho de **actualizar, cambiar, adicionar, reformar o reemplazar** parcial o totalmente la estructura, metodología, contenido o alcance del servicio del **MODI**. Asimismo, nos reservamos el derecho de modificar los presentes **Términos y Condiciones**, garantizando la notificación oportuna a los **Usuarios interesados**, de conformidad con la **normatividad aplicable**.

MIRŪ se compromete a mantener disponible la versión más reciente de los **Términos y Condiciones** para su consulta.

En caso de que un **Usuario interesado** no esté de acuerdo con las modificaciones realizadas, podrá comunicar a **MIRŪ** su decisión de no continuar con el servicio dentro de los **treinta (30) días naturales** posteriores al aviso, sin que ello implique responsabilidad alguna. Se entenderá que el usuario acepta las modificaciones si solicita un **nuevo servicio del MODI** después de que los cambios entren en vigor o si transcurre el plazo sin ejercer su derecho de revocación.

- **SUBSISTENCIA.**

Si alguna disposición de los presentes **Términos y Condiciones** fuera declarada **nula**,

inválida, ilegal o inexigible en cualquier jurisdicción, dicha disposición se considerará separada del documento, sin que ello afecte la validez o aplicabilidad del resto de los términos y condiciones.

- **MECANISMOS DE SEGURIDAD.**

En **MIRŪ**, hemos implementado medidas de seguridad **técnicas, administrativas, físicas y electrónicas** para garantizar la **protección y confidencialidad** de la información proporcionada por los **Usuarios interesados** en la contratación del **MODI**.

Toda la información generada a través del servicio será **almacenada de manera segura**, limitando su acceso únicamente al personal autorizado de **MIRŪ**.

- **VIGENCIA**

Los presentes **Términos y Condiciones** estarán **vigentes y serán vinculantes** para todos los **Usuarios interesados** que contraten el **MODI** y mientras se mantenga el acceso a la página de internet para la consulta y adquisición del servicio.

- **ATENCIÓN Y SOPORTE**

Para realizar **solicitudes, consultas, quejas o reportes** relacionados con el servicio del **MODI**, los **Usuarios interesados** deberán comunicarse con el **Centro de Atención y Soporte de MIRŪ** dentro de un plazo máximo de **cinco (5) días naturales** posteriores al acontecimiento que deseen reportar o cuya aclaración soliciten.

MIRŪ establece los siguientes canales de comunicación para los **“Usuarios interesados”**:

- Correo electrónico de soporte: ventas.miru@miru.com.mx
- Número telefónico de soporte: 8343072586
- Horarios de atención de soporte: 9:00am – 6:00pm

- **LEGISLACIÓN Y JURISDICCIÓN.**

Los presentes Términos y Condiciones serán interpretados de conformidad con la Legislación Mexicana, por lo que al aceptar los mismos el Usuario se somete a la jurisdicción de los Tribunales competentes en los Estados Unidos Mexicanos y renuncia expresamente a cualquier otra jurisdicción que le pudiera corresponder en razón de su domicilio presente o futuro, o por cualquier otro motivo.

Última actualización: (22/03/2025)