
MIINKA

TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL USO DEL SITIO

25 de noviembre, 2025.

TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL USO DEL SITIO

Este contrato describe los términos y condiciones generales (en lo sucesivo "Términos y Condiciones Generales") aplicables al uso de los servicios ofrecidos por TECNOLOGÍA INMOBILIARIA MIIN KA, S.A.P.I. de C.V. (en lo sucesivo "los Servicios") dentro del sitio <https://miinka.com/> (en lo sucesivo el "Sitio"). Cualquier persona que desee acceder y/o utilizar el sitio o los servicios podrá hacerlo sujetándose a los Términos y Condiciones Generales, (en lo sucesivo "Usuario") junto con todas las demás políticas y principios que rigen TECNOLOGÍA INMOBILIARIA MIIN KA, S.A.P.I. de C.V. (en lo sucesivo "MIINKA") y que son incorporados al presente por referencia.

Cualquier persona o usuario que no acepte estos términos y condiciones generales, los cuales tienen un carácter obligatorio y vinculante, deberá abstenerse de utilizar el sitio y/o los servicios ofrecidos por MIINKA y su sitio.

El Usuario debe leer, entender y aceptar todas las condiciones establecidas en los Términos y Condiciones Generales y en el Aviso de Privacidad y Confidencialidad, así como en los demás documentos incorporados a los mismos por referencia, previo a su inscripción como Usuario de MIINKA.

La utilización del Sitio y/o los Servicios por parte de cualquier persona o usuario, implica su consentimiento expreso, libre, informado, específico e inequívoco a los Avisos de Privacidad de MIINKA, así como su consentimiento expreso de todas las políticas establecidas en las Condiciones Generales y sus Anexos, y demás políticas y principios incorporados a las mismas por referencia.

MIINKA ofrece una plataforma en línea que permite a los Usuarios publicar, ofrecer, buscar, negociar, comunicarse con terceros y comprar o rentar bienes inmuebles, (en lo sucesivo "Inmueble", "Inmuebles" o "Producto", "Productos"), ofrecidos por otros usuarios o por MIINKA de forma segura.

Cláusula Primera Del Uso del Sitio y de la Plataforma

Propiedad Intelectual: La marca "MIINKA", y los logotipos y diseños relacionados con la misma se encuentran legalmente registrados en México. Éstos no pueden ser usados en conexión con otros productos o servicios que se ofrezcan en el Sitio en virtud de que los derechos y su uso son exclusivos de MIINKA. El contenido de este Sitio, su uso está sujeto a derechos de propiedad industrial, derechos de autor y/o derechos de propiedad intelectual de MIINKA y sus proveedores. Todo lo contenido en el Sitio, incluyendo página y

subpáginas, tanto el texto como las gráficas, logos, íconos, imágenes, audio clips, gráficos personalizados, fotografías originales, datos, imágenes, música, fragmentos de audio y video, fuentes, títulos, íconos de botones, logos, diseños, y software, son propiedad o han sido debidamente licenciados por sus propietarios o licenciatarios a MIINKA y se encuentran protegidos por la legislación aplicable en México y los tratados internacionales. Todo título y derecho de propiedad intelectual protegido por leyes de derechos de autor quedan reservados para los materiales descargados o recibidos de otro modo por cualquier Usuario a través de este Sitio y de la Plataforma.

MIINKA le otorga a cada Usuario una licencia no exclusiva, limitada, no transferible total o parcialmente, única y exclusivamente para acceder, usar y mostrar este Sitio y los contenidos del Sitio en un dispositivo para uso individual del Usuario. Cada Usuario acepta no interrumpir ni intentar interrumpir el funcionamiento del Sitio. El presente Sitio y la Plataforma, su contenido y el software (incluyendo cualesquiera aplicaciones) sólo pueden ser usados como un medio de información de productos ofrecidos a otros Usuarios y para consumo personal y un recurso para realizar compras personales con MIINKA. Cualquier otro uso, incluyendo la reproducción, modificación, distribución, transmisión, republicación, exhibición o ejecución del contenido del Sitio se encuentra estrictamente prohibido a no ser que éste se realice por MIINKA.

Queda terminantemente prohibido copiar, publicar, transmitir, retransmitir, transmitir por Internet u otros medios análogos, modificar, eliminar, aumentar, distribuir, descargar, almacenar, reproducir, otorgar en licencia, adaptar, crear trabajos derivados de este contenido o publicar este contenido o partes de este contenido de cualquier modo en computadoras de red, medios de radiodifusión u otras tecnologías que existan en la actualidad o que se desarrollen de aquí en adelante para comunicaciones no autorizadas o uso comercial sin el consentimiento previo por escrito de MIINKA. Por el presente, cada Usuario acepta no reproducir, duplicar, copiar, vender, revender, descompilar, desarmar ni explotar para fines comerciales ninguna parte del Sitio, el uso de este Sitio, el acceso a este Sitio ni recopilar información de visitantes o de Usuarios registrados de este Sitio y de la Plataforma.

El Usuario podrá subir, publicar, reproducir, distribuir derechos de propiedad, únicamente del bien ofrecido al público, en éste caso un Inmuble. No se le conferirán títulos, derechos ni intereses de materiales descargados como resultado de dicha descarga para uso personal no comercial. El Usuario reconoce que estos derechos son válidos y están protegidos en todas las formas, los medios y las tecnologías que existan en la actualidad o que se desarrollen de aquí en adelante. Los avisos de marca registrada o de derechos de autor no pueden eliminarse ni alterarse de ningún modo. Las marcas registradas y los derechos de autor no pueden usarse en relación con productos o servicios de terceros.

El Usuario autoriza a MIINKA a utilizar, publicar, reproducir y/o adaptar las imágenes y fotografías incluidas en sus publicaciones. El usuario otorga a MIINKA una autorización gratuita, irrevocable, no exclusiva, internacional y sin límite temporal para usar, publicar, reproducir y/o adaptar las imágenes, fotografías y/o información de sus bienes o productos con el fin de ser usadas en todos los sitios y aplicaciones de MIINKA, redes sociales y/o en cualquier medio masivo y no masivo de comunicación, incluyendo sin limitación, plataformas y cualquier otro medio digital o físico que MIINKA considere oportuno o con aquellas otras plataformas o sitios de Internet con los cuales MIINKA haya realizado una alianza, para identificar ofertas, clasificar productos, crear catálogos, realizar acciones publicitarias y de marketing vinculadas a los servicios de MIINKA, incluyendo la posibilidad de asociación con marcas y/o nombres comerciales de terceros, así como sublicenciar su uso a terceros, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, facultades de uso, publicación, reproducción y adaptación de las imágenes, fotografías, Marca e Información de Producto en el marco de las Publicaciones de Catálogo.

El Usuario declara y garantiza que es titular o licenciataria de los derechos necesarios sobre las imágenes, fotografías contenidas en sus publicaciones, sobre las Marcas, así como sobre la información de producto o bienes, y que cuenta con los derechos y facultades necesarias para conceder la autorización detallada en esta cláusula, siendo responsable exclusivo por cualquier infracción a derechos de terceros o por las inconsistencias o inexactitud en la Información de Producto.

Enlaces a otros Sitio: El Sitio y la Plataforma pueden contener enlaces a sitios que pertenecen a terceros independientes o que son administrados por ellos. Estos enlaces se ofrecen únicamente para conveniencia y referencia del Usuario. MIINKA no controla dichos sitios o plataformas y, por lo tanto, no es responsable del contenido publicado en ellos ni de los Productos y Servicios Adicionales. MIINKA no tiene control, no ofrece garantías y rechaza cualquier manifestación o garantía en forma explícita o implícita sobre la exactitud, la relevancia, la pertinencia, la vigencia, la integridad o la conveniencia para un fin particular de la información o los recursos que se incluyen en estos u otros sitios o plataformas de Internet. MIINKA se reserva el derecho de cancelar y/o deshabilitar dichos enlaces en cualquier momento. El hecho de que mostremos dichos enlaces no debe interpretarse como un aval, fianza, garantía, autorización o patrocinio de parte de MIINKA a dichos sitios o plataformas o su contenido ni a los Productos y Servicios Adicionales. Debido a que algunos sitios y plataformas usan resultados de búsqueda automatizados o de otro modo le dirigen a sitios y plataformas que contienen información que puede considerarse inadecuada u ofensiva, MIINKA no se responsabiliza por la exactitud, el cumplimiento con los derechos de autor, la legalidad o el decoro del material que contienen los sitios o plataformas de terceros, incluso los anuncios periódicos disponibles en línea, y por el presente el Usuario

exime y libera a MIINKA de reclamaciones en su contra respecto a dichos sitios y a los Productos y Servicios Adicionales y se obliga a sacarlo en paz y a salvo de toda responsabilidad en relación con lo anterior.

Cláusula Segunda

Del Registro de Usuarios

Declaración de Veracidad de Datos de los Usuarios: Las visitantes que han decidido libremente llenar y aceptar la forma de registro de Usuario Particular, Inmobiliaria, Desarrollador o Asesor Inmobiliario visible aquí <https://www.miinka.com/register> utilizar el Sitio o adquirir una Cuenta, aceptan en su integridad los presentes Términos y Condiciones, declaran ser mayores de edad y con capacidad legal para llevar a cabo cualquier operación en el Sitio y en la Plataforma (o en su caso, que se encuentra emancipado o bajo supervisión de un mayor de edad que ejerza la patria potestad o tutela con la autorización de quien ejerza la patria potestad o tutela para otorgar esta declaración), que todos los datos e información transmitidos a MIINKA son correctos y veraces, que todos los documentos que entreguen a MIINKA serán auténticos, y que tienen los derechos necesarios para transmitir lícitamente dicha información a MIINKA el Usuario ha declarado en el registro de apertura de su Cuenta si desea o no que se le envíe información sobre productos y, en su caso, ha aclarado que no se encuentra inscrito en el registro a que se refiere el artículo 18 de la Ley Federal de Protección al Consumidor.

Apertura de Cuenta: Los Usuarios, para la compra de los Inmuebles que se encuentran exhibidos en el Sitio, tienen como condición necesaria la creación de una Cuenta, donde se solicitarán datos como nombre, fecha de nacimiento, teléfono, dirección, dirección de correo electrónico y credencial para votar. Se encuentra prohibido tener más de una 1 (una) cuenta relacionada a cualquiera de los datos anteriormente mencionados. Esta información se utiliza para la plena identificación de las personas que pretenden realizar la compraventa y de esta manera vender o adquirir un Inmueble a través del Sitio, para el cumplimiento de los presentes términos y condiciones, para la prevención de fraudes, para vincular a los Usuarios compradora y en general para los fines definidos en el acápite manejo de información. Podrán los Usuarios compradores, además de la información obligatoria y facultativa requerida al momento de la creación de la cuenta, suministrar voluntariamente más datos relacionados con su individualización al momento en que cree su propio perfil dentro del Sitio. El uso de las cuentas es personal e intransferible, por lo cual los Usuarios no se encuentran facultados para ceder los datos de validación para el acceso al Sitio ni el uso de su cuenta a ningún tipo de terceros. El incumplimiento de lo anterior acarreará la suspensión y bloqueo definitivo de la cuenta (incluye correo electrónico y número de identificación personal). En caso de olvido de los datos de validación o de usurpación de éstos, es obligación de los Usuarios informar a MIINKA a través de la opción "olvidó su contraseña" o a través de comunicación enviada al correo electrónico contacto@miinka.com.

Las cuentas de los usuarios serán administradas por MIINKA o por

la persona que éste designe, teniendo plena facultad para la conservación o no de la cuenta, cuando la información suministrada por los Usuarios no sea veraz, completa o segura; o cuando se presente incumplimiento de las obligaciones los Usuarios. En ningún momento MIINKA solicitará a los Usuarios información que NO resulte necesaria para su vinculación con otros Usuarios y para la facilitación del pago. Por lo tanto, los datos de tarjetas débito o crédito, solo se solicitarán al momento de realizar el pago virtual (depósito en garantía si ese es el método de pago deseado por la Usuaría Compradora. Con la creación de la cuenta, los Usuarios están manifestando su voluntad de aceptación expresa e inequívoca de los presentes Términos y Condiciones de uso del Sitio, así como de la Política de tratamiento de datos personales de MIINKA.

Tipos de Usuarios: Los Usuarios reconocen y aceptan que, dependiendo de la categoría de registro seleccionada, tendrán las siguientes facultades dentro de la Plataforma:

- Usuario Broker: podrá anunciar y publicar cualquier tipo de propiedad permitida por la Plataforma, siempre que cuente con los derechos necesarios para ello.
- Usuario Particular: podrá solicitar informes y detalles respecto de cualquier propiedad listada en el Sitio.
- Usuario Desarrollador: podrá publicar y administrar la información correspondiente a un desarrollo inmobiliario.

El Usuario ha declarado en el registro de apertura de su Cuenta si desea o no recibir información sobre productos, y manifiesta, en su caso, que no se encuentra inscrito en el registro a que se refiere el artículo 18 de la Ley Federal de Protección al Consumidor.

Cláusula Tercera

Descripción del Servicio

Publicaciones: El Usuario Broker deberá ofrecer a la venta, únicamente Inmuebles de procedencia lícita y que MIINKA publica y autoriza en su Sitio. Las publicaciones podrán incluir textos descriptivos, gráficos, fotografías y otros contenidos y condiciones pertinentes para la venta del bien inmueble, siempre que no violen ninguna disposición legal o de este acuerdo o demás políticas de MIINKA. MIINKA se reserva el derecho libre y sin necesidad de notificación de dar de baja a cualquier usuario y/o publicación por así convenir a sus intereses.

El Usuario Broker estará obligado a describir los bienes inmuebles ofrecidos exactamente en cuanto a sus condiciones y características reales y relevantes. El usuario deberá tener el derecho, facultad y la intención de vender cualquier bien y/o servicio por él ofrecido dentro del Sitio; así como tenerlo disponible para entrega inmediata o plazos señalados en su publicación. Ningún usuario podrá ofrecer ningún inmueble que haya participado de cualquier forma en algún ilícito o situación prohibida en cualquier ley local municipal, estatal

o federal antes, después o durante la publicación, haya sido obtenido mediante alguna actividad prohibida por cualquier legislación o con recursos ilícitos u cualquier otra actividad que vaya en contra de la legislación del país. Queda prohibido la utilización de recursos de procedencia ilegal para la compra de cualquier bien o servicio ofrecido en el Sitio.

Si así aplica, se establece que los precios de los productos publicados deberán ser expresados con IVA incluido cuando corresponda la aplicación de este, y en moneda de curso legal.

No podrá publicitarse ningún otro medio de pagos distintos a cuentas propiedad de MIINKA, ni tampoco podrá sugerir o insinuar a los compradores que no utilicen los servicios de pago de MIINKA y/o alterar las condiciones de compra. En caso de que se infrinja cualquiera de las disposiciones establecidas en esta cláusula, MIINKA podrá editar el espacio, solicitar al Usuario que lo edite, o dar de baja la publicación donde se encuentre la infracción. MIINKA no se hace responsable por cualquier pago efectuado fuera de sus cuentas bancarias autorizadas.

Los Servicios sólo están disponibles para personas que tengan capacidad legal para contratar. Si estás inscribiendo una Empresa como usuario, debes tener capacidad para contratar a nombre de tal entidad y de obligar a la misma en los términos de este Acuerdo.

Comunicaciones, negociaciones y ofertas: Los usuarios, bajo su propio criterio, podrán realizar búsquedas utilizando filtros de búsquedas para refinar los resultados. Podrán realizar y contestar preguntas o comentarios que usuarios del Sitio les efectúen. Podrán publicar y administrar sus publicaciones. Los usuarios podrán recibir, realizar, rechazar o hacer ofertas de compra y contra propuestas de ofertas a través del Sitio. Obligándose los usuarios a respetar y cumplir con los acuerdos tomados con otros usuarios y aceptando que cualquier acuerdo tomado entre ellos es por su propia voluntad y consentimiento. MIINKA velará siempre por la protección, seguridad, imparcialidad y justicia entre los usuarios del sitio.

El Usuario Particular reconoce y acepta que podrá ser contactado por un broker interno del equipo de MIINKA con el fin de dar seguimiento a sus búsquedas, necesidades y preferencias respecto de los Inmuebles publicados en el Sitio, así como para asistirle durante el proceso de selección, negociación y, en su caso, formalización de una operación inmobiliaria.

Inspección Física: En algunos casos que así lo determine MIINKA, inspeccionará físicamente el estado y condiciones de los bienes puestos a la venta antes de su publicación, ya sea a través de un tercero autorizado o MIINKA propiamente. De dicha inspección, los usuarios autorizan a MIINKA para que utilice el Sitio para publicar los resultados de la inspección dentro de su publicación.

MIINKA ayuda a los usuarios facilitándoles las herramientas, información y medios para la toma de decisiones. Pero, sobre todo, lo que más nos preocupa es la seguridad de sus usuarios. Por ello, MIINKA por sí mismo o por medio de un tercero autorizado, realizará una inspección de las condiciones de los Autos publicados en el Sitio. La inspección es un procedimiento estandarizado e imparcial que tiene el fin exclusivo de ayudar a los usuarios a darles mayores elementos para la toma de decisiones y que conozcan las condiciones del bien que se vende y publica dentro del Sitio, sin embargo, será responsabilidad de cada Usuario que adquiera un Inmueble la revisión y compraventa de los bienes o servicios que se ofrecen en el Sitio, además de que no podrá utilizarse para otros fines distintos que los autorizados en los Términos y Condiciones Generales. Los usuarios aceptan el procedimiento de inspección y someten su cumplimiento y aceptación a los resultados de este, renunciando a la inspección, verificación, opinión u cualquier otra interpretación de cualquier tercero. Los usuarios facultan en exclusiva a MIINKA para que sea la única autorizada para poder determinar o interpretar las condiciones de los bienes Inmuebles publicados en el Sitio para cualquier finalidad. El que un Usuario utilice o decida apoyarse con los servicios de cualquier tercero no autorizado por MIINKA para conocer o realizar cualquier reparación del bien objeto de la compraventa, será responsabilidad exclusiva del usuario.

Los centros de inspección o Talleres Autorizados por MIINKA, y que se encuentren publicados en el Sitio, serán los únicos encargados y autorizados para realizar las inspecciones a los bienes publicados en el Sitio. La única función que cumplirán será la de efectuar la inspección física en general apegándose en todo momento al procedimiento estandarizado por MIINKA y su Sitio. MIINKA no se hará responsable de cualquier daño total o parcial que pueda sufrir el Usuario o Inmueble en alguna visita, siendo exclusivamente responsabilidad de cada usuario.

Los usuarios aceptan que la información de las inspecciones pueda ser publicada y replicada con fines informativos, comerciales y los que se señalan en el apartado de publicaciones sin perjuicio de los resultados de la inspección. Los Usuarios aceptan que dicha inspección será meramente de carácter informativo y que en ningún momento MIINKA será responsable por alguna falla o vicio oculto posterior a la compraventa.

Inspección Legal: MIINKA llevará a cabo una inspección legal donde verificará y en su caso reportará, que el Inmueble ofrecido en venta es de procedencia lícita, esta libre de todo gravamen, adeudo de predial o servicios (luz, agua, gas) no tiene vicios ocultos cualquier otra situación legal que pudiera representar un riesgo en la compraventa del Inmueble. Sin embargo, dicha inspección será de carácter meramente informativo a efecto de brindar transparencia al Usuario y que el mismo tome una decisión informada, no obstante, MIINKA no será responsable por los vicios ocultos del Inmueble adquirido, así como de la compra o venta de los Inmuebles. Los Usuarios aceptan que dicha inspección será meramente de

carácter informativo y que en ningún momento MIINKA será responsable por alguna falla o vicio oculto posterior a la compraventa.

Cierre de trato entre las partes: Al aceptar o realizar una oferta por algún Inmueble publicado en el Sitio, el Usuario Particular acepta que será contactado por el equipo de Miinka, y en su caso, del Usuario Broker o Usuario Desarrollador, para llevar ante el Notario Público de su preferencia y/o el equipo legal correspondiente el procedimiento de compraventa del Inmueble. Cuando reciba la confirmación de aceptación de compra, el Usuario Particular y su contraparte vendedora celebrarán directamente un contrato de compraventa que MIINKA y su equipo legal les proporcionará.

Asimismo, las partes reconocen y aceptan que, en caso de que la operación de compraventa sea intermediada por terceros Usuarios Brókers locales o extranjeros, se generarán comisiones conforme a lo siguiente: (i) a los Usuarios Brókers extranjeros les corresponderá una comisión equivalente al seis por ciento (6%) del valor total de la compraventa; (ii) a los Usuarios Brokers locales les corresponderá una comisión equivalente al cuatro por ciento (4%) del valor total de la compraventa; y finalmente (iii) a MIINKA le corresponderá una comisión que oscilará entre el uno punto cinco por ciento (1.5%) y el dos por ciento (2%) del valor total de la compraventa, según lo que se acuerde por escrito. Cada comisión será cubierta por la parte que corresponda conforme a los acuerdos comerciales respectivos.

Una vez aceptada una oferta, los Usuarios Particulares deberán cumplir cabalmente con los requisitos de la ley para formalizar la compraventa ante el Notario de preferencia del Comprador. Los Usuarios deberán verificar las condiciones físicas del bien Inmueble que compran o venden. Los Usuarios podrán cancelar la compraventa sin ningún perjuicio, si así lo deciden o el bien no corresponde a las condiciones señaladas, hasta antes de la formalización ante Notario y entrega o recepción del bien Inmueble. Para el cobro de Tarifas aplicables.

MIINKA podrá ofrecer bienes o servicios adicionales a través del Sitio, ya sea directamente o a través de terceros (seguros, créditos hipotecarios, servicios legales, servicios de gestoría, entre otros). MIINKA no se hará responsable de los bienes y/o servicios de terceros que se ofrezcan en el Sitio y será responsabilidad de cada Usuario negociar o reclamar el cumplimiento con el tercero en cuestión.

Obligaciones Usuario: Si usted es usuario del Sitio, es su responsabilidad comprender y cumplir todas las leyes, normas, reglamentos y contratos con terceros que se apliquen a los Servicios.

Entrega de documentación del Inmueble: Los usuarios aceptan que por su seguridad y como parte del servicio que les ofrece MIINKA deberán hacer la entrega de los documentos

originales que acrediten la propiedad del Inmueble que se está comprando/rentado, tales como pueden ser la escritura pública original, contratos de compraventa, identificaciones, pagos ante autoridades y demás documentación relacionada, en el domicilio de MIINKA ubicado en Masaryk 61, Of. 901 Polanco, Ciudad de México, México, y éste a su vez deberá entregar al usuario un documento de recibidos de conformidad firmado por representante de legal de MIINKA. MIINKA deberá resguardar la documentación y conservarla en su poder hasta la finalización de la compraventa. Si el usuario vendedor solicita la devolución de la documentación, MIINKA estará obligado a devolver dicha documentación hasta antes de la entrega del bien inmueble vendido al usuario comprador. Una vez entregado el bien Inmueble vendido al usuario comprador, el usuario vendedor instruye irrevocablemente a MIINKA para que, si así lo considera oportuno por la naturaleza de la transacción y después de terminada la compraventa, los entregue dichos documentos a la Notaría de elección del comprador sin perjuicio alguno en su contra deslindando cualquier responsabilidad en contra de MIINKA. MIINKA no será responsable del extravío o daño a ningún documento, ya sea total o parcial, que llegue a suceder durante el envío o traslado de los documentos ya sea por si o por la utilización de servicios de envío de terceros.

Cláusula Cuarta

Obligaciones y Límite de Responsabilidad entre las partes

Independencia: La relación de los Usuarios con MIINKA es de carácter privado, independiente y no la de un empleado, agente, empresa conjunta o socio de MIINKA. MIINKA no dirige ni controla sus bienes y/o servicios y usted acepta que tiene total discreción sobre cómo y cuándo entregar, pagar, fijar precio y en qué condiciones ofrecerlos.

Impuestos: MIINKA sólo pone a disposición de los Usuarios un espacio virtual que les permite comunicarse y negociar mediante Internet para encontrar una forma de vender o comprar bienes Inmuebles. MIINKA no tiene participación alguna en el proceso de negociación y perfeccionamiento del contrato definitivo entre las partes. MIINKA proporcionará un contrato marco para perfeccionar la compraventa. Sin embargo, MIINKA no es responsable por el efectivo cumplimiento de las obligaciones fiscales o impositivas establecidas por la ley vigente por sus usuarios.

En función de la jurisdicción aplicable, MIINKA podría cobrar el IVA de forma adicional a las tarifas de servicio. La tarifa de servicio incluirá dichos cargos del IVA cuando corresponda.

Asunción De Riesgos: El usuario reconoce que la utilización del Sitio conlleva riesgos inherentes y acepta que asume todo el riesgo que se derive de su acceso y uso del Sitio o cualquier interacción que tenga con otros usuarios o terceros autorizados por MIINKA, ya

sea en persona o en línea. Usted acepta que ha tenido la oportunidad de informarse sobre el Sitio y cualquier ley, reglamento, normativa u obligación que pudiera aplicarse a sus publicaciones u ofertas con otros usuarios y que para ello no se basa en ninguna manifestación de ley o de derecho realizada por MIINKA.

Obligaciones de MIINKA: En virtud de los presentes términos MIINKA, se obliga a

- 1) Publicar información cierta, fidedigna, suficiente, clara y actualizada respecto de los Inmuebles que exhiben, de conformidad a lo que los Usuarios vendedores declaran;
- 2) Enviar al correo electrónico suministrado por los Usuarios de cada notificación respecto del procedimiento y de la transacción;
- 3) Poner a disposición de los Usuario los términos y condiciones de uso del Sitio de forma actualizada;
- 4) Utilizar la información proporcionada por los Usuarios únicamente para los fines establecidos en los presentes términos; y

Límites de responsabilidad de MIINKA: El Usuario libera y MIINKA se deslinda de las siguientes responsabilidades:

- 1) De la veracidad de la información proporcionada por los Usuarios respecto de su identidad y las características del Inmueble ofrecido o publicado;
- 2) De la veracidad de la capacidad legal de las personas físicas que actúen en nombre y representación de una persona moral;
- 3) MIINKA no es parte en los contratos celebrados directamente entre los Usuarios, ni tampoco es agente ni asegurador y en ningún momento conllevará la responsabilidad que dichas relaciones jurídicas impliquen;
- 4) No obstante, MIINKA llevará a cabo una inspección física y legal del Inmueble en venta, dichas inspección tendrán un carácter meramente informativo, por lo tanto, el Usuario comprador deslinda a MIINKA de cualquier responsabilidad sobre su compraventa y/o cualquier vicio oculto del Inmueble;
- 5) De la certeza de las inspecciones físicas realizadas por los Usuarios compradores ni por los daños o perjuicios que pudiera sufrir el Inmueble durante dicha inspección;
- 6) De los daños, perjuicios, vicios ocultos y demás situaciones que pudiera tener el Inmueble una vez concretada y formalizada su compraventa, recepción y entrega.

Obligaciones de los Usuarios: Los Usuarios se obligan a:

- 1) Suministrar información veraz y fidedigna al momento de crear su Cuenta de Usuario;
- 2) Abstenerse de transferir a terceros los datos de validación (nombre de usuario y contraseña);
- 3) Abstenerse de utilizar la Plataforma para realizar actos contrarios a la moral, la ley, el orden público y buenas costumbres en contra MIINKA o de terceros;

- 4) Informar inmediatamente a MIINKA en caso de olvido o usurpación de los datos de validación;
- 5) Abstenerse de realizar conductas atentatorias del funcionamiento del Sitio;
- 6) Abstenerse de suplantar la identidad de otros Usuarios;
- 7) Abstenerse de descifrar, descompilar o desensamblar cualquier elemento del Sitio o de cualquiera de sus partes;
- 8) En general todas aquellas conductas necesarias para la ejecución del negocio jurídico, como:
 - a. En caso de venta proporcionar información veraz del Inmueble;
 - b. Suministrar toda la documentación original a MIINKA;
 - c. En caso del Usuario comprador realizar el depósito correspondiente a MIINKA de conformidad al acuerdo con el Usuario vendedor;
 - d. El usuario es responsable de sus propios actos y omisiones;
 - e. El usuario es responsable de establecer el precio, tiempos de entrega y requisitos de su publicación u oferta; y
 - f. El Usuario vendedor, debe describir todos y cada uno de los cargos y tarifas en la descripción de su publicación y no podrá cobrar ninguna tarifa o cargo adicional.

Cláusula Quinta **Aviso de Privacidad**

Aviso de privacidad. Los Usuarios hacen constar que aceptan por escrito que MIINKA reciba, administre y trate los datos personales que los Usuarios le transmitan voluntariamente de tiempo en tiempo (incluyendo, en su caso, aquellos datos personales sensibles) y que el tratamiento de dicha información sea en términos del Aviso de Privacidad que se incluye a continuación. Los Usuarios reconocen que el presente consentimiento es otorgado por escrito y expresamente por parte del Usuario en términos del artículo 1,803 del Código Civil Federal y la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares. Los Usuarios podrán consultar el Aviso de Privacidad Integral en cualquier momento en el sitio (*)

Cláusula Séptima **Modificaciones**

Modificaciones: MIINKA podrá modificar los Términos y Condiciones Generales en cualquier momento haciendo públicos en el Sitio los términos modificados. Todos los términos modificados entrarán en vigor el día de su publicación. Todo usuario que no esté de acuerdo con las modificaciones efectuadas por MIINKA podrá solicitar la baja de la cuenta.

El uso del sitio y/o sus servicios implica la aceptación de estos Términos y Condiciones generales de uso de MIINKA.

Última actualización: 11 de diciembre de 2025.