

Términos y Condiciones del Observatorio Urbano de Valores

Última actualización: 25 de enero de 2026

1. Introducción

El **Observatorio Urbano de Valores** (en adelante, “el Observatorio”) es una iniciativa orientada a generar información estratégica, rigurosa y transparente sobre el mercado inmobiliario. A través del análisis de datos georreferenciados, modelos estadísticos, inteligencia artificial y técnicas de geoestadística, el Observatorio busca apoyar la formulación de políticas públicas fiscales, urbanísticas y sociales más justas, equitativas y eficientes.

El uso de esta plataforma web implica la aceptación plena y sin reservas de los presentes Términos y Condiciones. Si usted no está de acuerdo con alguno de estos términos, le rogamos abstenerse de utilizar el sitio.

2. Propósito de la Plataforma

Esta plataforma tiene fines exclusivamente informativos, académicos y de apoyo a la toma de decisiones públicas. Ofrece:

- Visualizaciones interactivas de la evolución de precios de vivienda segmentados en submercados.
- Estimaciones de valor inmobiliario basadas en atributos estructurales, de vecindario y localización.
- Análisis de accesibilidad urbana a servicios públicos mediante el método E2SFCA.
- Indicadores de desigualdad espacial derivados de dichos análisis.

Los resultados presentados no constituyen asesoría legal, financiera, fiscal, técnica o de valuación profesional, ni representan una oferta de compra, venta o tasación formal de bienes inmuebles.

3. Alcance y Limitaciones del Contenido

3.1. Ámbito geográfico

Los modelos y datos disponibles en esta plataforma, por el momento, están calibrados únicamente para la ****Zona Metropolitana de la Ciudad de México****. No se recomienda su uso fuera de este ámbito geográfico.

3.2. Tipología inmobiliaria

Las estimaciones de valor inmobiliario se basan exclusivamente en **viviendas unifamiliares (casas)**. No incluyen departamentos, viviendas multifamiliares ni otros tipos de inmuebles.

3.3. Carácter referencial

Toda estimación de valor, índice o indicador generado por el Observatorio tiene carácter **estrictamente referencial y metodológico**. No debe utilizarse como sustento único para decisiones administrativas, judiciales, fiscales o comerciales sin validación adicional por parte de expertos calificados.

4. Uso Permitido y Restricciones

Usted puede:

- Consultar libremente los mapas, gráficos, tablas e informes publicados.
- Citar o reproducir parcialmente el contenido con fines académicos, periodísticos o de política pública, siempre que se cite al Observatorio Urbano de Valores como fuente original.
- Utilizar los datos abiertos (cuando estén disponibles) conforme a las licencias específicas indicadas.

Queda estrictamente prohibido:

- Utilizar la plataforma con fines comerciales directos sin autorización previa por escrito.
- Alterar, manipular o presentar los resultados del Observatorio como propios o sin el debido contexto metodológico.
- Automatizar el acceso masivo a la plataforma (por ejemplo, mediante scraping no autorizado) si esto interfiere con su funcionamiento técnico.
- Usar la información para discriminar, estigmatizar o tomar decisiones individuales que afecten derechos de personas o comunidades sin salvaguardas éticas y legales adecuadas.

5. Propiedad Intelectual

Todo el contenido de la plataforma —incluyendo textos, visualizaciones, códigos, metodologías descritas, diseños gráficos y bases de datos— es propiedad intelectual del Observatorio Urbano de Valores o de sus colaboradores, salvo indicación explícita en contrario. Los derechos de autor están reservados.

La reproducción total o parcial requiere autorización previa, excepto en los casos permitidos por la ley (como cita razonable con fines educativos o de investigación).

6. Ausencia de Garantías

El Observatorio proporciona su contenido “tal cual” y “según disponibilidad”, sin garantías expresas ni implícitas de exactitud, integridad, actualidad, idoneidad para un propósito específico o no infracción. A pesar de emplear métodos rigurosos y fuentes confiables, los datos pueden contener errores, omisiones o limitaciones inherentes a las fuentes primarias o a los modelos utilizados.

El Observatorio no asume responsabilidad alguna por decisiones tomadas con base en la información aquí presentada.

7. Enlaces y Contenido Externo

La plataforma puede incluir enlaces a sitios web de terceros (instituciones públicas, organismos internacionales, bases de datos abiertas, etc.). Estos enlaces se ofrecen únicamente como referencia. El Observatorio no controla ni respalda el contenido, políticas o prácticas de dichos sitios.

8. Modificaciones a los Términos

El Observatorio se reserva el derecho de modificar, actualizar o suspender total o parcialmente estos Términos y Condiciones en cualquier momento, sin previo aviso. Se recomienda revisar periódicamente esta página. El uso continuado de la plataforma tras cualquier modificación constituye aceptación de los nuevos términos.

9. Legislación Aplicable y Jurisdicción

Estos Términos y Condiciones se regirán e interpretarán de acuerdo con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos. Cualquier controversia derivada del uso de esta plataforma se someterá a la jurisdicción competente de los tribunales de la Ciudad de México.

10. Contacto

Para consultas, solicitudes de uso especializado o reporte de errores, por favor contacte al equipo del Observatorio Urbano de Valores a través del correo electrónico oficial indicado en la sección “Contacto” de la plataforma.

El Observatorio Urbano de Valores reafirma su compromiso con la transparencia, la equidad y el uso responsable del conocimiento para transformar las ciudades.

