

DOCUMENTO LEGAL OFICIAL

TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES DE USO Y CONTRATACIÓN

MIA APP — MERCADO INMOBILIARIO ARGENTINO

Empresa Operadora	MIA S.R.L. (CUIT N.º 30-71768388-5)
Fecha de Edición	1 de Septiembre de 2026
Carácter Jurídico	Licenciataria / Usufructuaria Autorizada
Contacto Legal	miacentralbox@gmail.com
Domicilio Legal	Witru N.º 1743, Realicó, Provincia de La Pampa, Argentina (CP 6200)

Versión preparada para publicación en sitio web y aplicación móvil.

La presente versión conserva el contenido sustancial suministrado para el documento y organiza su presentación en formato jurídico-profesional.

ÍNDICE

1. Identificación y rol de la empresa
2. Definiciones
3. Aceptación de los Términos y modificaciones
4. Registro, cuenta de Usuario y capacidad legal
5. Régimen de validación de cuentas y perfiles de la comunidad
6. Naturaleza de la Plataforma y deslinde inmobiliario
7. Régimen de herramientas, simuladores y funcionalidades de IA
8. Responsabilidad exclusiva del Usuario
9. Contenido generado por los Usuarios y propiedad intelectual de terceros
10. Propiedad intelectual, régimen de marcas y cláusula anti-scraping
11. Condiciones económicas y ausencia de pasarela de pagos
12. Mensajería privada e interacciones entre Usuarios
13. Limitación jurídica de responsabilidad
14. Indemnidad
15. Moderación, suspensión y cancelación de cuentas
16. Privacidad y protección de datos personales
17. Legislación aplicable y jurisdicción
18. Contacto y notificaciones

TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES DE USO Y CONTRATACIÓN

1. IDENTIFICACIÓN Y ROL DE LA EMPRESA

Los presentes Términos y Condiciones de Uso (en adelante, los “Términos”) regulan el acceso, descarga, navegación y utilización de la plataforma tecnológica y aplicación móvil MIA App (en adelante, la “Aplicación” o la “Plataforma”).

La entidad que explota, administra y opera la Aplicación es la sociedad MIA S.R.L., CUIT N.º 30-71768388-5, con domicilio legal constituido en la calle Witru N.º 1743, Localidad de Realicó, Provincia de La Pampa, República Argentina (Código Postal 6200).

Correo electrónico de contacto y notificaciones legales: miacentralbox@gmail.com

Objeto social: Provisión de servicios tecnológicos, desarrollo de software y gestión de entornos digitales de interacción comercial e informativa.

Aclaración sobre Titularidad y Licencia: Se hace constar expresamente que MIA S.R.L. opera la Plataforma, utiliza las marcas comerciales, desarrollos de software, personajes y dominio web bajo una licencia de uso limitada, no exclusiva, revocable e intransferible otorgada por su titular registral. MIA S.R.L. no es la propietaria ni titular registral de las marcas ni de los derechos de propiedad intelectual, actuando exclusivamente en calidad de Licenciataria/Usufructuaria autorizada.

2. DEFINICIONES

A los fines de la interpretación del presente contrato, se acuerdan las siguientes definiciones:

Aplicación / Plataforma: Entorno tecnológico informático, software y aplicación para dispositivos móviles denominado MIA App, administrado y explotado bajo licencia por MIA S.R.L.

Empresa / Licenciataria: MIA S.R.L.

Titular Registral / Licenciante: La persona humana o jurídica titular exclusiva de las marcas, desarrollos de software, aplicaciones, personajes figurativos y dominios web licenciados a MIA S.R.L.

Usuario: Toda persona humana con capacidad legal o persona jurídica que descargue, instale, se registre o haga uso de las herramientas y servicios de la Plataforma.

Validación Comunitaria: Sistema automático de acreditación de perfil basado en la acumulación de calificaciones y comentarios positivos emitidos por otros Usuarios de la comunidad.

Herramientas y Simuladores: Módulos de cálculo, algoritmos de estimación, generadores de texto o imagen e Inteligencia Artificial integrados en la Aplicación (Simulador UVA, Calculadoras de Rentabilidad, Generador de Contratos, Amoblador Virtual, Calculadora de Alquileres, Directorio de Profesionales).

Contenido del Usuario: Todo texto, datos, fotografías, planos, ofertas inmobiliarias o agropecuarias, comentarios, calificaciones e imágenes cargados o transmitidos por los Usuarios.

3. ACEPTACIÓN DE LOS TÉRMINOS Y MODIFICACIONES

3.1. Aceptación

El acceso, instalación, registro o utilización de cualquier funcionalidad de MIA App atribuye de pleno derecho la condición de Usuario e implica la aceptación total, expresa, previa e incondicional de todos y cada uno de los términos establecidos en este documento. Si el Usuario no está de acuerdo con estos Términos, deberá abstenerse de utilizar la Aplicación y proceder a su desinstalación.

3.2. Modificaciones

MIA S.R.L. se reserva la facultad de modificar, actualizar o reformar estos Términos en cualquier momento. Las modificaciones sustanciales serán notificadas a través de avisos visibles dentro de la Aplicación o mediante correo electrónico remitido a la cuenta registrada. El uso continuado de la Plataforma tras la entrada en vigencia de las modificaciones implicará la aceptación de las mismas.

4. REGISTRO, CUENTA DE USUARIO Y CAPACIDAD LEGAL

4.1. Requisitos de Capacidad

La Plataforma está destinada exclusivamente a personas con plena capacidad legal para contratar conforme al Código Civil y Comercial de la Nación Argentina (mayores de 18 años). Queda prohibido el uso por parte de menores de edad.

4.2. Veracidad de Datos

El Usuario se obliga a proporcionar información veraz, exacta, completa y actualizada durante el proceso de registro. Queda expresamente prohibida la suplantación de identidad o la creación de cuentas múltiples con fines fraudulentos.

4.3. Custodia de Credenciales

El Usuario es el único y exclusivo responsable de mantener la confidencialidad de su contraseña y credenciales de acceso. Toda actividad u operación realizada desde su cuenta se presumirá efectuada por el titular de la misma, asumiendo las responsabilidades civiles y penales que de ello deriven.

5. RÉGIMEN DE VALIDACIÓN DE CUENTAS Y PERFILES DE LA COMUNIDAD

5.1. Naturaleza Automática y Transparente

La validación de cuentas y la asignación del estado o distintivo de “Validado” dentro de MIA App no es realizada en forma directa, documental ni presencial por MIA S.R.L. El proceso de validación es completamente automático, transparente y participativo, operando conforme al siguiente mecanismo:

“El proceso de validación en MIA es completamente automático y transparente; tu cuenta se validará automáticamente una vez que recibas calificaciones positivas y comentarios de otros miembros de la comunidad con los que operes dentro de la plataforma.”

5.2. Deslinde de Responsabilidad por Reputación Comunitaria

La “Validación” o el nivel de reputación alcanzado por un Usuario refleja exclusivamente las opiniones, experiencias subjetivas y valoraciones vertidas por otros Usuarios de la Plataforma.

MIA S.R.L. no audita, no verifica documentalmente, no certifica ni garantiza la identidad real, la solvencia económica, la idoneidad moral, la habilitación matricular profesional ni la veracidad de los actos de los Usuarios validados por la comunidad.

MIA S.R.L. queda totalmente eximida de responsabilidad por fraudes, estafas, incumplimientos contractuales o daños ocasionados por Usuarios que exhiban la condición de “Validado”, debiendo dirigirse cualquier reclamo exclusivamente contra el Usuario autor del daño.

Se prohíbe la manipulación de valoraciones, compra de comentarios falsos o la creación de redes de cuentas vinculadas para simular reputación positiva. MIA S.R.L. podrá cancelar de forma inmediata y definitiva las cuentas que incurran en estas prácticas.

6. NATURALEZA DE LA PLATAFORMA Y DESLINDE INMOBILIARIO

6.1. Carácter de Proveedor Tecnológico

MIA S.R.L. es una empresa de tecnología y administradora de la Plataforma. MIA App actúa como una plataforma neutra de conexión e interacción entre partes. MIA S.R.L. no es una empresa corredora, no es inmobiliaria, no realiza actos de intermediación ni ejerce el corretaje inmobiliario o martillero (Ley Nacional N.º 20.266 y normativas provinciales de colegiación).

6.2. Autonomía de las Operaciones

La negociación, reserva, seña, boleto de compraventa, contrato de alquiler o conclusión de cualquier operación comercial o inmobiliaria se desarrolla fuera del alcance de MIA S.R.L., bajo la exclusiva responsabilidad de las partes intervinientes y los profesionales matriculados actuantes.

7. RÉGIMEN DE HERRAMIENTAS, SIMULADORES Y FUNCIONALIDADES DE IA

MIA App pone a disposición del Usuario herramientas de consulta, estimación y generación automatizada. El Usuario reconoce y acepta de manera expresa que ninguna de las herramientas provistas constituye asesoramiento profesional, legal, financiero, tributario, contable ni inmobiliario obligado. Se establece la siguiente regulación específica:

7.1. Simulador de Créditos UVA

Permite simular costos y proyectar el valor aproximado de cuotas e intereses de créditos hipotecarios bancarios indexados por UVA. Los resultados son meramente indicativos e hipotéticos. MIA S.R.L. no asume responsabilidad alguna por decisiones financieras tomadas en base a estas proyecciones.

7.2. Calculadora de Rentabilidad de Alquileres (Urbana)

Simula y proyecta la rentabilidad estimada de un inmueble urbano a partir de los datos ingresados por el Usuario. Constituye una estimación matemática teórica que no garantiza el rendimiento económico real.

7.3. Calculadora de Rentabilidad Agropecuaria

Realiza proyecciones teóricas para explotaciones agrícolas/ganaderas. No contempla imponderables climáticos, plagas o variaciones de mercado. MIA S.R.L. no responde por decisiones de inversión o arrendamiento derivadas de sus resultados.

7.4. Generador de Contratos de Alquiler por Inteligencia Artificial (IA)

Genera borradores de texto estructurado de manera automatizada. No sustituye las incumbencias profesionales de la Abogacía (Ley N.º 23.187) ni del Corretaje Inmobiliario (Ley N.º 20.266). Son plantillas de carácter ilustrativo. Se recomienda someter todo borrador a revisión profesional antes de su firma.

7.5. Amoblador Virtual de Propiedades por IA (Staging Virtual)

Permite la edición visual de ambientes mediante IA. Para evitar publicidad engañosa (Ley N.º 24.240), el Usuario se obliga a aclarar explícitamente en sus publicaciones que las imágenes corresponden a "Imágenes con amoblado digital ilustrativo / Generadas por IA".

7.6. Módulo "Hablar con un Experto"

Habilita la búsqueda y contacto con inmobiliarias y profesionales matriculados. La inclusión de un experto no implica relación comercial, laboral, de agencia o asociación con MIA S.R.L. Toda mala praxis o incumplimiento es de entera y exclusiva responsabilidad del profesional actuante.

7.7. Calculadora de Alquileres e Índices de Reajuste

Calcula reajustes según índices oficiales (ICL, IPC, Casa Propia). El Usuario debe corroborar los índices definitivos publicados por los organismos oficiales (BCRA, INDEC). MIA S.R.L. no responde por desfases en la carga de tabulaciones.

8. RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL USUARIO

Cada Usuario es responsable exclusivo, de forma personal, ilimitada, civil y penalmente, por:

- Sus acciones, decisiones, publicaciones, ofertas, comentarios, calificaciones y mensajes dentro de la Plataforma.
- La veracidad de los datos, fotografías, títulos de propiedad y condiciones comerciales de los inmuebles o explotaciones que promueva.
- El uso dado a los borradores de contratos, simulaciones financieras e imágenes procesadas por IA.
- El cumplimiento de las normas impositivas, tributarias y de ley de alquileres que correspondan a sus contratos.

9. CONTENIDO GENERADO POR LOS USUARIOS Y PROPIEDAD INTELECTUAL DE TERCEROS

9.1. Licencia de Uso sobre Contenido

Al publicar contenidos en la Aplicación, el Usuario otorga a MIA S.R.L. una licencia gratuita, no exclusiva y de alcance nacional/internacional únicamente para alojar, reproducir técnicamente, adaptar al formato de la app y exhibir dicho contenido dentro de la Plataforma.

9.2. Garantía de Derechos

El Usuario garantiza ser propietario o contar con autorización explícita para difundir las fotografías, planos y textos publicados, manteniendo indemne a MIA S.R.L. ante reclamos por violación de derechos de autor (Ley N.º 11.723), marcas (Ley N.º 22.362) o derecho a la imagen (Art. 53 Código Civil y Comercial de la Nación).

10. PROPIEDAD INTELECTUAL, RÉGIMEN DE MARCAS Y CLÁUSULA ANTI-SCRAPING

10.1. Titularidad y Derechos Reservados

Todos los derechos de propiedad intelectual e industrial relativos a las marcas registradas "MIA", "MIA MERCADO INMOBILIARIO ARGENTINO", personajes figurativos registradas ante la DNDA (Exp. 2023-117050919-APN), software y aplicación de publicaciones (Exp. 2024-98967370-APN), el dominio web <https://mercadoinmobiliarioargentino.com/>, así como los Isotipos, logotipos, código fuente, algoritmos, arquitecturas, diseños y bases de datos pertenecen en forma exclusiva a su Titular Registral (Licenciante).

10.2. Alcance del Uso por MIA S.R.L.

MIA S.R.L. explota los activos antes citados en calidad de Licenciataria autorizada. El acceso, descarga o utilización de la Plataforma por parte del Usuario no le otorga derecho, título, licencia ni interés de ningún tipo sobre las marcas comerciales ni sobre la propiedad intelectual expuesta.

10.3. Prohibición de Extracción de Datos (Anti-Scraping)

Queda estrictamente prohibido el uso de robots, spiders, crawlers, scripts, software automatizado o procesos manuales orientados a realizar data scraping, extracción masiva o indexación no autorizada de publicaciones, datos de usuarios o precios alojados en MIA App.

La violación de esta norma facultará a MIA S.R.L. o al Titular Registral a bloquear el acceso, cancelar cuentas e iniciar las acciones legales correspondientes por Delitos Informáticos (Ley N.º 26.388) y daños y perjuicios.

11. CONDICIONES ECONÓMICAS Y AUSENCIA DE PASARELA DE PAGOS

11.1. Gratuidad y Funcionalidades

La descarga y uso general de la Aplicación son gratuitos. Las herramientas con restricciones de volumen (como el Amoblador Virtual limitado a 5 imágenes/día y 20/mes) se ajustarán estrictamente a dichos topes operativos.

11.2. Ausencia de Pasarela Integrada

La Aplicación no cuenta actualmente con pasarela de cobro ni procesamiento de pagos en línea para transacciones entre Usuarios. MIA S.R.L. no solicita, procesa ni almacena números de tarjetas de crédito o débito para la realización de operaciones inmobiliarias ni señas comerciales.

Cualquier transferencia o pago acordado entre Usuarios se realiza por fuera de la Aplicación y bajo su exclusivo riesgo.

12. MENSAJERÍA PRIVADA E INTERACCIONES ENTRE USUARIOS

La Plataforma provee un servicio de mensajería para facilitar el contacto inicial. MIA S.R.L. no interviene en el contenido de las conversaciones ni garantiza la identidad ni las intenciones comerciales de los interlocutores.

Se recomienda prudencia y no realizar transferencias de dinero sin constatar la titularidad dominial del inmueble y la autenticidad de la oferta.

13. LIMITACIÓN JURÍDICA DE RESPONSABILIDAD

En la máxima medida autorizada por la legislación argentina aplicable (arts. 1720, 1728 y concs. del Código Civil y Comercial de la Nación, y sin violar el orden público establecido en la Ley N.º 24.240):

MIA S.R.L. no responderá por daños indirectos, lucro cesante, pérdida de chances comerciales, ni perjuicios emergentes de operaciones fallidas entre Usuarios.

MIA S.R.L. no responderá por interrupciones del servicio, fallas en los servidores, ataques cibernéticos o indisponibilidad técnica de la Plataforma.

Ninguna cláusula de este contrato limitará aquellas responsabilidades que por ley imperativa no puedan ser derogadas de forma convencional.

14. INDEMNIDAD

El Usuario defenderá, indemnizará y mantendrá indemne a MIA S.R.L., sus socios, gerentes, empleados y representantes frente a cualquier reclamo judicial, extrajudicial, demanda administrativa o multa promovida por otros Usuarios o terceros, motivada por:

- (i) el incumplimiento de estos Términos;
- (ii) contenidos falsos o infractores publicados por el Usuario;
- (iii) vicios o estafas en las propiedades ofrecidas; o
- (iv) el uso inadecuado de los borradores y simuladores provistos por la app.

15. MODERACIÓN, SUSPENSIÓN Y CANCELACIÓN DE CUENTAS

MIA S.R.L. se reserva el derecho de revisar reportes comunitarios, suspender preventivamente o cancelar de forma definitiva cualquier cuenta de Usuario que incurra en:

- Falsedad ideológica o engaño a la comunidad.
- Violación de derechos de propiedad intelectual o uso abusivo de IA.
- Envío de Spam, acoso o phishing a través del chat interno.
- Incumplimiento de las normas legales aplicables.

El Usuario suspendido tendrá derecho a enviar un descargo al correo miacentralbox@gmail.com para su revisión por parte del equipo técnico.

16. PRIVACIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

El tratamiento de datos personales ingresados en la Plataforma se rige por la Política de Privacidad de MIA App, en estricto cumplimiento de la Ley N.º 25.326 de Protección de Datos Personales de la República Argentina.

Los datos recopilados no serán vendidos ni cedidos a terceros sin consentimiento, implementando medidas de seguridad de índole técnica y organizativa.

17. LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN

17.1. Ley Aplicable

Los presentes Términos y Condiciones se rigen e interpretan conforme a las leyes vigentes de la República Argentina.

17.2. Jurisdicción Exclusiva

Para la resolución de cualquier conflicto, controversia, reclamo judicial o extrajudicial derivado de la validez, interpretación, cumplimiento o ejecución de este contrato entre MIA S.R.L. y los Usuarios, las partes acuerdan someterse expresamente a la competencia y jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de General Pico, Provincia de La Pampa, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

17.3. Resguardo por Derecho de Consumo

En la medida en que un Usuario sea categorizado legalmente como consumidor final conforme al art. 1.º de la Ley N.º 24.240 y la normativa aplicable, se respetarán los fueros que la ley de orden público territorial fije a favor del consumidor.

18. CONTACTO Y NOTIFICACIONES

Para cualquier consulta legal, reclamo, reporte de publicaciones o ejercicio de derechos sobre datos personales, se establecen las siguientes vías oficiales:

Empresa Operadora (Licenciataria)

MIA S.R.L.

CUIT: 30-71768388-5

Domicilio Legal: Witru N.º 1743, Realicó, Provincia de La Pampa, Argentina (CP 6200)

Correo Electrónico Oficial: miacentralbox@gmail.com