

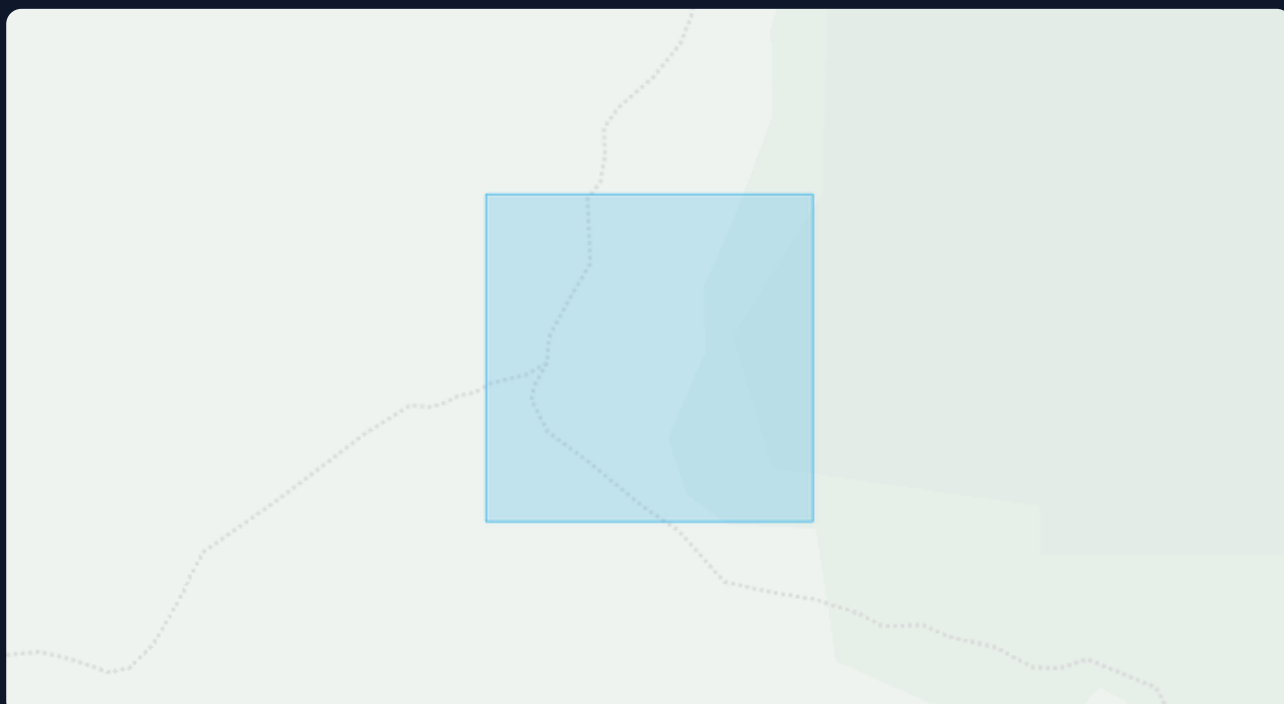
Prefiltro predial México

Tepoztlán · Morelos · Mexico

Punto : 18.98271, -99.04403

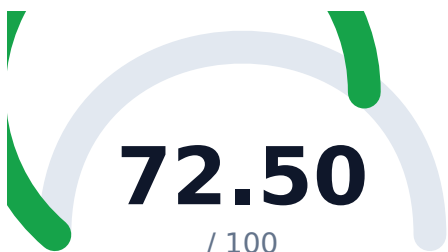
Zona de interés : 4 vértices · 3.99 ha

Edición : 16/07/2026 · Referencia : 45B762D4



Prefiltro de red flags basado en datos públicos — este informe orienta una decisión, no sustituye una due diligence jurídica o técnica (ver metodología y límites al final del documento).

Resumen ejecutivo



FAVORABLE

Cobertura de datos : 100 %

≥ 70 FAVORABLE · 45-69 CONDICIONAL · < 45 DESFAVORABLE

Tenencia de la tierra / situación jurídica — **100** (peso 25 %)

Seguridad — **45.60** (peso 20 %)

Riesgos naturales — **71.80** (peso 15 %)

Acceso y servicios — **80** (peso 15 %)

Mercado y dinamismo económico — **54.50** (peso 15 %)

Medio ambiente y suelo — **74** (peso 10 %)

Síntesis

El predio se ubica en el municipio de Tepoztlán, estado de Morelos, a 1,734 metros de altitud, en terreno de tierra templada con orientación suroeste y pendiente media del 14.6%. La parcela de 3.99 hectáreas se encuentra en un entorno rural de baja densidad —aproximadamente 34 habitantes por km²— con Amatlán de Quetzalcoatl como núcleo poblado más cercano a 1.1 km y la cabecera municipal de Tepoztlán a 6 km. El municipio registra un crecimiento demográfico sostenido de 2.82% anual entre 2010 y 2020, alcanzando casi 55,000 habitantes, lo que refleja una presión estructural creciente sobre el suelo. La actividad económica formal en el radio inmediato es prácticamente nula: el único establecimiento registrado en 1 km es un hotel de entre 11 y 30 empleados, lo que confirma el perfil turístico-residencial del entorno.

La sismicidad es la amenaza natural más significativa del territorio. Se registraron 126 sismos de magnitud 4 o superior en un radio de 300 km durante los últimos cinco años, con un evento máximo de M7.0 en Acapulco en 2021 y otro de M6.5 registrado en enero de 2026. La zona está además en el área de influencia del volcán Popocatepetl, cuya actividad fue reportada activa hasta abril de 2025. Estos factores imponen estándares constructivos antisísmicos sin negociación posible. En contraste, no se detectaron focos de incendio activos en los últimos cinco días, y no existen alertas de deforestación en el polígono durante los últimos doce meses. El régimen hídrico es favorable: sin agua superficial recurrente detectada entre 1984 y 2021, el riesgo de inundación parece bajo. El clima es templado y lluvioso en temporada, con precipitaciones que superaron los 1,450 mm en los últimos doce meses, aunque con una caída interanual del 34% respecto al período anterior.

El suelo clasificado como Leptosol —delgado sobre roca, frecuentemente en pendiente— limita el potencial agrícola intensivo, aunque el pH de 6.1 y el contenido de materia orgánica de 34.3 g/kg son valores adecuados para proyectos de agricultura sostenible o agroforestería a pequeña escala. La cobertura del terreno es de 53.6% matorral y 45.7% arbolado, sin construcción detectable a escala satelital. El recurso solar es excepcional: GHI anual de 2,191 kWh/m² con producción fotovoltaica estimada en 1,819 kWh/kWp/año, lo que abre una ventana real para autoconsumo o generación distribuida.

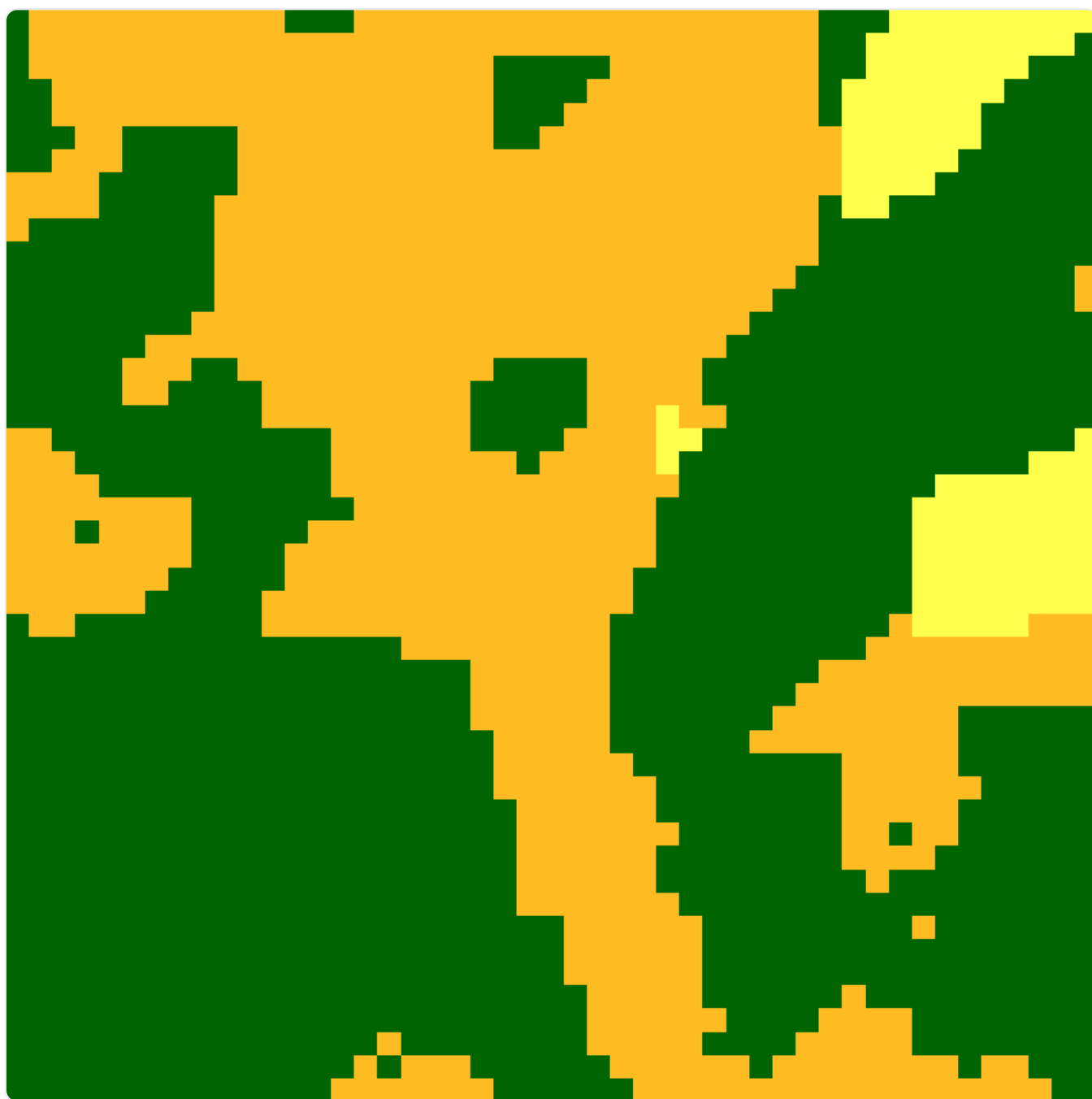
Tres puntos concentran la atención de cualquier inversionista o comprador. Primero, el predio se ubica dentro del Parque Nacional El Tepozteco (IUCN categoría II, decreto federal de 1937) y a menos de 5 km del Corredor Biológico Chichinautzin (IUCN Ia): cualquier proyecto de construcción, desmonte o cambio de uso de suelo enfrenta restricciones federales severas que deben verificarse ante la SEMARNAT antes de comprometer capital. Segundo, el municipio registra 68 casos

Tenencia de la tierra. En México, una parte importante del territorio corresponde al régimen ejidal o comunal — es la norma, no una señal de alerta. Este informe identifica el tipo de tenencia cuando el dato está disponible (RAN) y recuerda las etapas de adquisición asociadas (p. ej. dominio pleno para un terreno ejidal); la verificación de títulos sigue siendo competencia de un notario/abogado local.

Imágenes de la zona



Vista satelital de la zona estudiada (polígono trazado) — imágenes © Esri, Maxar, Earthstar Geographics.



■ bosque / árboles 54.30 % ■ matorral 40.50 % ■ pastizal 5.20 %

Cobertura del suelo — ESA WorldCover 10 m (2021), cobertura dominante a escala satelital (no detecta edificación dispersa ni obras recientes).

Detalle de la puntuación

Cada indicador es trazable: fuente pública → valor observado → puntos asignados. Las dimensiones sin datos disponibles se excluyen del total y los pesos se renormalizan (cobertura mostrada en la página ejecutiva).

Tenencia de la tierra / situación jurídica — 100/100 (peso 25 % · efectivo 25 %)

Identificación FACTUAL del tipo de tenencia (RAN vía WFS IDE SEDATU: núcleos agrarios certificados). El ejido es la NORMA en México (~la mitad del territorio) — es una información, nunca un impedimento. La ponderación refleja ÚNICAMENTE la complejidad procesal relativa de las etapas de adquisición. Capa de núcleos CERTIFICADOS: un núcleo no certificado no figuraría en ella — verificación notarial indispensable en todos los casos.

Indicador	Valor	Puntos	Lectura
Tipo de tenencia — complejidad procesal (RAN)	0 clase	100	fuera de núcleo agrario certificado — propiedad privada presunta, procedimiento de compra estándar (título por verificar en el Registro Público de la Propiedad)
Núcleo agrario identificado	hors núcleo agrarien certifié — propriété privée présumé	—	Identificación factual del núcleo (nombre, tipo, municipio, certificación) — información, no una calificación.

Seguridad — 45.60/100 (peso 20 % · efectivo 20 %)

SESNSP incidencia delictiva municipal. Volúmenes absolutos no normalizados por población → se privilegian las tendencias interanuales (YoY); las tasas per cápita llegarán con INEGI indicadores (C1 ⓘ). Despojo ★ = desposesión de tierras, el indicador clave para un comprador de terreno.

Indicador	Valor	Puntos	Lectura
Despojo ★ — casos del último año completo	68 casos/año	15	despojo frecuente — alta vigilancia sobre la tenencia de la tierra
Despojo — tendencia interanual (YoY)	33.30 %	40	en aumento
Homicidio doloso — tendencia interanual (YoY)	-2.70 %	75	estable
Extorsión — tendencia interanual (YoY)	—	—	dato no disponible
Incidencia delictiva total — tendencia interanual (YoY)	9.20 %	75	estable

Riesgos naturales — 71.80/100 (peso 15 % · efectivo 15 %)

Sismicidad, pendiente del terreno (DEM Copernicus), incendios activos, deforestación, eventos en curso. La inundabilidad como tal sigue sin evaluarse (no hay capa de zonas inundables) — la pendiente es un proxy parcial.

Indicador	Valor	Puntos	Lectura
Sismos M4+ (5 años, radio de 300 km)	126 eventos	55	sismicidad notable — normas de construcción sismorresistente por verificar
Pendiente media del terreno (DEM)	14.60 %	60	pendiente marcada — movimiento de tierra y estudio geotécnico por prever
Incendios activos (5 días, zona ampliada)	0 detecciones	100	ningún incendio activo detectado
Alertas de deforestación (12 meses, por km²)	0 alertas/km²/año	100	ninguna alerta de deforestación
Eventos naturales en curso (EONET)	1 eventos	55	evento(s) natural(es) en curso en la región

Acceso y servicios — 80/100 (peso 15 % · efectivo 15 %)

Proxy actual: distancia a la ciudad más cercana (GeoNames, radio de búsqueda de 30 km; en zona urbana densa — barrios GeoNames sin población — la densidad WorldPop es la referencia: distancia 0). Agua/electricidad (INEGI) y distancias a carreteras/aeropuerto llegarán con los conectores C1 ⑦.

Indicador	Valor	Puntos	Lectura
Distancia a una ciudad $\geq$ 5 000 hab.	6 km	80	ciudad accesible
Agua / electricidad (INEGI)	—	—	Diferido: los IDs de los indicadores censales municipales (cobertura de agua/electricidad) no pueden identificarse de forma confiable vía la API BISE (catálogo CL_INDICATOR → 401). Ver PROVIDERS_AUDIT §5.

Mercado y dinamismo económico — 54.50/100 (peso 15 % · efectivo 15 %)

Densidad y mix comercial (DENUE, radio de 1 km), densidad de población (WorldPop), dinámica del financiamiento de vivienda (SNIIV) y crecimiento demográfico municipal (INEGI BISE).

Indicador	Valor	Puntos	Lectura
Establecimientos económicos (radio de 1 km)	1 establecimientos	45	actividad económica baja
Diversidad de actividades (clases DENUE)	1 clases	50	actividad poco diversificada
Densidad de población (zona)	34 hab/km²	60	zona rural poblada
Financiamientos de vivienda — tendencia interanual (YoY) (SNIIV)	-42.80 %	30	financiamientos de vivienda en fuerte descenso
Crecimiento demográfico municipal (INEGI)	2.82 %/año	90	crecimiento demográfico fuerte — demanda estructural de suelo

Medio ambiente y suelo — 74/100 (peso 10 % · efectivo 10 %)

Áreas protegidas (WDPA — estatus de protección en el punto y en un radio de 5 km: restricciones regulatorias de uso del suelo por verificar) y SoilGrids (pH, arcilla — relevancia para cimentaciones/drenaje en un uso de construcción). Clasificación WRB mostrada a título informativo.

Indicador	Valor	Puntos	Lectura
Áreas protegidas (WDPA)	2 clase	35	el punto está DENTRO de un área protegida — restricciones de uso del suelo probables, verificación regulatoria indispensable (CONANP/SEMARNAT)
pH del suelo (0-5 cm)	6.10 pH	100	pH dentro del rango habitual
Contenido de arcilla (0-5 cm)	25.40 %	100	textura equilibrada
Clasificación del suelo (WRB)	Leptosols	—	

Señales bloqueantes vigiladas

Señal	Valor	Estado	Regla
Despojo en fuerte aumento en el municipio	33.30	no activada	Desposesión de tierras en fuerte aumento ($\geq +50$ % interanual con volumen significativo) → veredicto limitado a CONDITIONAL sea cual sea la calificación.
Pendiente no construible	14.60	no activada	Pendiente media ≥ 30 % (DEM Copernicus GLO-30) → edificabilidad fuertemente comprometida, veredicto limitado a CONDITIONAL. La inundabilidad como tal sigue sin evaluarse (no hay capa de zonas inundables disponible).

Anexo — datos recopilados

Datos públicos recopilados a la fecha de edición, presentados tal cual con su lectura. Fuentes no disponibles señaladas.

Lugares cercanos (GeoNames)

place	region	country	population	distance_km
Amatlán de Quetzalcoatl	Morelos	Mexico	1,029	1.10
Tlapetaloya	Morelos	Mexico	46	1.20
Santo Domingo Ocotitlán	Morelos	Mexico	1,541	3.90
Ignacio Bastida (Santa Catarina Tlayca)	Morelos	Mexico	1,164	5.60
Colonia Obrera	Morelos	Mexico	1,316	5.70
Tlalnepantla	Morelos	Mexico	3,872	5.80

... 7 entradas en total.

Altitud (Open-Meteo)

- 1734 m: altitud media (tierra templada)

Campo	Valor
elevation_m	1,734

Sismicidad (USGS)

- sismicidad alta: 126 sismos M4+ en 5 años en un radio de 300 km; evento más fuerte M7 — posible impacto estructural en la región

Campo	Valor
count_m4plus_5y_300km	126

strongest

mag	date	place	depth_km
7	2021-09-08	Acapulco, Mexico	20
6.50	2026-01-02	0 km W of San Marcos, Mexico	18
6	2022-12-11	7 km W of Corral Falso, Mexico	18
5.70	2023-12-07	12 km SSW of Huehuetlan el Chico, Mexico	54
5.60	2025-03-15	5 km W of San Pedro Tidaá, Mexico	62

Incendios activos (NASA FIRMS)

- ningún foco térmico detectado en 5 días en la zona

Campo	Valor
bbox	-99.54,18.48,-98.54,19.48
count_5days	0

Alertas de deforestación (Global Forest Watch)

- ninguna alerta de deforestación en 12 meses en el polígono de 4 vértices — sin pérdida forestal reciente detectada
- alertas integradas GFW (GLAD-L + GLAD-S2 + RADD, ~10 m): pérdida de cobertura arbórea detectada por satélite — incluye talas legales, incendios y desmontes agrícolas

Campo	Valor
zone	polygone 4 sommets
since	2025-07-16
area_km2	0.04
period_days	365
alerts_total	0
latest_alert	—

Calidad del aire (OpenAQ)

- 3 estación(es) de medición en un radio de 25 km — ver últimas actualizaciones por estación

station	locality	measures	distance_km	last_update
Cuernavaca 01	Cuernavaca	co, no, no2, nox, o3, pm10, pm25, so2	21.20	2026-07-16T00:00:00Z
Palacio Municipal Cuautla	Cuautla	co, no, no2, nox, o3, pm10, pm25, so2	21	2026-07-16T00:00:00Z
Ajusco	Tlalpan	o3, pm25	22.70	2025-03-09T17:00:00Z

Eventos naturales en curso (NASA EONET)

- 1 evento(s) natural(es) en curso en la zona ampliada — ver detalle

title	category	last_seen
Popocatepetl Volcano, Mexico	Volcanoes	2025-04-10T00:00:00Z

Suelo (ISRIC SoilGrids)

- Leptosols : suelos delgados sobre roca — bajo potencial agrícola, a menudo en pendiente
- pH 6.1: moderadamente ácido — rango adecuado para la mayoría de los cultivos
- buen contenido de materia orgánica (34.3 g/kg de carbono)
- textura arcillo-limosa (25.4% arcilla, 44.5% arena) — buena retención de agua
- datos SoilGrids 250 m (modelo global) — confirmar con análisis de suelo antes de cualquier proyecto agrícola

Campo	Valor
wrb_classification	Leptosols

properties_0_5cm

unit	property	value_0_5cm
g/kg	clay	25.40
cg/kg	nitrogen	3.67
pH	phh2o	6.10
g/kg	sand	44.50
dg/kg	soc	34.30

class_probabilities

class	probability_pct
Leptosols	25
Luvisols	16
Cambisols	14

Inundabilidad / agua superficial (JRC)

- No se detecta agua superficial en el predio (JRC 1984-2021) — sin indicio de inundabilidad recurrente.
- Datos JRC Global Surface Water (~30 m) — confirmar con un estudio hidrológico local.

Campo	Valor
tile	occurrence_100W_20Nv1_4_2021.tif
source	JRC Global Surface Water (occurrence 1984-2021, ~30 m)
resolution_m	30
valid_pixels	56
ever_water_pct	0
max_occurrence_pct	0
permanent_water_pct	0
mean_water_occurrence_pct	0

Cobertura del suelo (ESA WorldCover 10 m)

- Cobertura del suelo: 53.6% matorral · 45.7% bosque / árboles · 0.8% pastizal.
- Datos ESA WorldCover 10 m (2021) — cobertura dominante a escala satelital; no detecta la edificación dispersa ni las obras recientes (el levantamiento con dron es la referencia en el sitio).

Campo	Valor
tile	ESA_WorldCover_10m_2021_v200_N18W102_Map.tif
source	ESA WorldCover 10 m (2021, v200)
dominant	shrub
resolution_m	10
valid_pixels	506

classes

pct	code
53.60	shrub
45.70	tree
0.80	grassland

Población (WorldPop)

- densidad 34 hab/km²: zona rural
- estimación WorldPop 2020 (malla de 100 m) — la población actual puede diferir

Campo	Valor
year	2,020
zone	polygone 4 sommets
area_km2	0.04
density_per_km2	34
total_population	1

Clima 24 meses (ERA5, Open-Meteo)

- 1,450 mm de precipitación en los últimos 12 meses — pluviometría abundante
- -34.3 % vs los 12 meses anteriores — variación interanual marcada (comparar con las curvas NDVI)
- temperatura media de 18.22 °C en 12 meses (reanálisis ERA5 ~9 km — los microclimas locales pueden diferir)

Campo	Valor
source	Open-Meteo Archive (réanalyse ERA5)
precip_yoy_pct	-34.30
temp_mean_12m_c	18.22
precip_last_12m_mm	1,449.80
precip_prev_12m_mm	2,205.30

months

month	precip_mm	temp_mean_c
2024-07	316.70	19.04
2024-08	300	18.97
2024-09	546.60	18.62
2024-10	464.50	17.33
2024-11	25.90	17.25
2024-12	0.60	15.97

... 24 entradas en total.

Recurso solar — climatología (NASA POWER)

- GHI ~2,191 kWh/m²/año — recurso excepcional (nivel desértico)
- índice de cielo despejado 0.88 (GHI real / GHI cielo despejado) — atenuación por nubes baja

Campo	Valor
source	NASA POWER (climatologie long terme, communauté RE)
temp_mean_c	17.14
clear_sky_index	0.88
dni_annual_kwh_m2	1,954
ghi_annual_kwh_m2	2,191
seasonality_min_max	0.70

months

month	temp_c	dni_kwh_m2_day	ghi_kwh_m2_day
JAN	14.21	5.99	5.07
FEB	16	6.58	5.95
MAR	17.95	6.83	6.75
APR	20.13	6.45	7.13
MAY	20.59	4.78	6.63
JUN	19	4.04	6.21

... 12 entradas en total.

Rendimiento fotovoltaico (Global Solar Atlas)

- producción específica ~1,819 kWh/kWp/año (simulación PV Solargis) — producción específica excelente
- inclinación óptima de los paneles: 22° (cercana a la horizontal en estas latitudes)

Campo	Valor
source	Global Solar Atlas 2.0 (Solargis, ESMAP, Banque mondiale)
temp_c	18.90
elevation_m	1,730
dni_kwh_m2_year	1,971.80
ghi_kwh_m2_year	2,135.10
optimal_tilt_deg	22
diffuse_kwh_m2_year	773.70
gti_opta_kwh_m2_year	2,275.40
pvout_specific_kwh_kwp_year	1,819.10

Pendiente y orientación del terreno (DEM Copernicus)

- pendiente media 14.6 % (orientación SO) — pendiente marcada — prever movimiento de tierras/estructuras adaptadas
- relieve irregular (desviación RMS al plano 16.9 m) — micro-topografía a levantar en sitio
- estimación DEM 90 m (Copernicus GLO-90) — pre-factibilidad, no reemplaza un levantamiento topográfico

Campo	Valor
dem	Copernicus GLO-30 (COG AWS, 30 m)
grid	12×12 px (30 m)
zone	emprise AOI
source	Copernicus DEM GLO-30 (30 m), ajustement de plan sur 144 pixels
aspect_deg	209
roughness_m	16.90
slope_mean_deg	8.30
slope_mean_pct	14.60
aspect_cardinal	SO

Áreas protegidas (WDPA)

- el sitio está DENTRO de un área protegida: El Tepozteco (Parque Nacional, IUCN II) — restricciones de uso del suelo probables, verificación regulatoria indispensable
- base WDPA (UNEP-WCMC) — la cobertura de áreas regionales/locales puede ser incompleta; las autoridades locales son la referencia

Campo	Valor
source	WDPA — World Database on Protected Areas (UNEP-WCMC, via ArcGIS Living Atlas)
protection_class	2

inside

iso3	name	status	area_km2	governance	designation
MEX	El Tepozteco	Designated	232.60	Federal or national ministry or agency	Parque Nacional

within_5km

iso3	name	status	area_km2	governance	designation
MEX	Corredor Biológico Chichinautzin	Designated	373	Federal or national ministry or agency	Área de Protección de Flora y Fauna

Tejido económico (INEGI DENUE)

- 1 establecimientos en 1 km — tejido económico disperso (zona rural/residencial)
- censo DENUE (INEGI) — solo establecimientos formales

Campo	Valor
source	INEGI DENUE
radius_m	1,000
establishments	1

sample

name	activity	staff_bracket
HOTEL HACIENDA VENTANA DEL CIELO	Hoteles con otros servicios integrados	11 a 30 personas

top_activities

count	activity
1	Hoteles con otros servicios integrados

Incidencia delictiva (SESNSP, México)

- homicidios dolosos estables: 36 en 2025 vs 37 en 2024 (-3%)
- ⚠ 68 caso(s) de despojo en 2025 — verificar litigios de tenencia antes de cualquier adquisición
- criminalidad organizada declarada en 2025: 0 secuestro(s), 1 extorsión(es)
- datos SESNSP actualizados hasta 2026-05 (año en curso parcial)
- cifras a nivel del municipio entero (denuncias ante fiscalías) — no del entorno inmediato del punto, cifra negra no incluida

Campo	Valor
source	SESNSP incidencia delictiva municipal (import DB)
entidad	Morelos
full_year	2,025
municipio	Tepoztlán
cve_municipio	17,020
entidad_matched	sí

years

robo	year	total	despojo	extorsion	secuestro
181	2,021	797	61	0	1
224	2,022	940	69	1	0
186	2,023	1,037	81	1	0
205	2,024	1,008	51	1	0
198	2,025	1,101	68	1	0
54	2,026	437	29	2	0

top_full_year

count	subtipo
189	Amenazas
156	Violencia familiar
91	Daño a la propiedad
86	Otros delitos del Fuero Común
75	Lesiones culposas
74	Otros robos

Tenencia de la tierra — núcleos agrarios (RAN)

- fuera de todo núcleo agrario certificado — propiedad privada presunta, título a confirmar en el Registro Público de la Propiedad
- 1 núcleo(s) agrario(s) certificado(s) en un radio de 5 km
- capa de núcleos CERTIFICADOS (PHINA/RAN) — un núcleo no certificado no aparecería; verificación notarial indispensable

Campo	Valor
inside	no
source	RAN — Registro Agrario Nacional (WFS IDE SEDATU)
summary	hors núcleo agrarien certifié — propriété privée présumée
layer_note	couche nationale des núcleos agrarios CERTIFIÉS (PHINA/RAN via IDE SEDATU) — les núcleos non certifiés n'y figurent pas

Mercado de vivienda (SNIIV, SEDATU)

- 103 financiamientos de vivienda en 2025 (-43 % vs 2024) — proxy de la demanda solvente local
- cifras a nivel del municipio entero (INFONAVIT, FOVISSSTE, bancos...) — el mercado informal no aparece

Campo	Valor
source	SNIIV (SEDATU) CuboAPI
municipio	Tepoztlán
cve_municipio	17,020

financing_by_year

year	actions	amount_mxn
2,024	180	64,414,941
2,025	103	22,478,197
2,026	36	14,925,950

financing_top_orgs

org	year	actions
INFONAVIT	2,025	99
FOVISSSTE	2,025	2
BANCA (CNBV)	2,025	2

Demografía municipal (INEGI)

- población del municipio: 54,987 hab. (2020)
- +2.82 %/año (2010→2020) — crecimiento demográfico fuerte — demanda de suelo estructural

Campo	Valor
source	INEGI Banco de Indicadores (BISE)
municipio	Tepoztlán
cve_municipio	17,020
growth_period	2010→2020
annual_growth_pct	2.82

population_by_year

year	population
1,995	26,503
2,000	32,921
2,005	36,145
2,010	41,629
2,020	54,987

Metodología y límites

Este informe agrega datos públicos mexicanos e internacionales (SESNP, INEGI/DENUE, USGS, NASA FIRMS/EONET, Global Forest Watch, ISRIC SoilGrids, WorldPop, GeoNames, Open-Meteo — fuentes citadas en cada sección) alrededor del punto o de la zona de interés, y aplica la matriz R1 «prefiltro predial MX»: tenencia de la tierra 25 %, seguridad 20 %, riesgos naturales 15 %, acceso y servicios 15 %, mercado y dinamismo económico 15 %, medio ambiente y suelo 10 %. Cada indicador es trazable (valor → puntos → regla de lectura); las dimensiones sin datos disponibles se excluyen del total con renormalización de los pesos, y la cobertura resultante se muestra en la página ejecutiva. Dos señales bloqueantes limitan el veredicto a **CONDICIONAL** sea cual sea la puntuación: despojo en fuerte aumento en el municipio, y zona inundable o pendiente no construible manifiesta.

Aviso. DataTerra proporciona un **prefiltro de señales de alerta** («red flags») basado exclusivamente en datos públicos disponibles a la fecha de edición. Este documento no constituye asesoría jurídica, ni peritaje inmobiliario, ni una due diligence: no sustituye la verificación de títulos y gravámenes ante los registros oficiales, ni el acompañamiento de un abogado o notario local, que recomendamos expresamente antes de cualquier compromiso. Los datos de terceros pueden contener errores o retrasos de actualización; DataTerra no será responsable de las decisiones tomadas únicamente sobre la base de este documento.