

# MODULOR



## Manual de publicación de propiedad

*Guía completa del flujo de 10 pasos*

[modulo-r.com](http://modulo-r.com)

## Introducción

Este manual describe el proceso completo para publicar una propiedad inmobiliaria en la plataforma Modulor. El flujo está organizado en 10 pasos secuenciales que cubren desde los datos básicos del proyecto hasta la carga de fotografías y la confirmación editorial.

Antes de comenzar a cargar la información, asegúrate de tener disponible:

- Información de la propiedad (nombre, tipo, estatus, superficies)
- Textos de presentación (descripción, perfil de comprador)
- Datos de contacto de quien comercializa.
- Fotografías del proyecto (mínimo 6, resolución 1920×1080, formato JPG, máx. 1 MB cada una)
- Planos arquitectónicos en JPG, PNG o SVG
- URLs de video (YouTube/Vimeo) y recorrido virtual opcional.

Para acceder al formulario de carga, inicia sesión en tu cuenta de Modulor y haz clic en "Publicar" en la barra superior, o ve directamente a [Mi cuenta > Publica tu propiedad](#).

**Revisa los Criterios Editoriales antes de comenzar la carga del proyecto para evitar completar información de propiedades que no cumplan con los requisitos de Modulor.**

# Paso 1 Datos de la propiedad

Este primer paso recopila la información del proyecto. Es la ficha de identidad del propiedad dentro de Modulor.

## Publica tu propiedad

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10

### Propiedad



#### 1 Datos de la propiedad

Los campos marcados con asterisco (\*) son obligatorios.

Nombre del inmueble:\*

mm

Tipo de operación:\*

Preventa

Nombre del desarrollador (si aplica):

Construcciones Modulor SA de CV

Sitio web o Instagram:

http://constructora.com

Arquitecto (si aplica):

Nombre del despacho de arquitectos

Tipo de propiedad:\*

Departamento

Guardar cambios

Guardar y continuar después

Los campos marcados con (\*) son obligatorios. Sin completarlos no será posible avanzar al siguiente paso. Si quieres continuar con la carga del proyecto en otro momento presiona guardar y continuar después.

# Paso 2 Descripción general

Este paso describe el carácter editorial y arquitectónico del proyecto. Es la información que Modulor usará para posicionar el propiedad con el tipo de comprador correcto.

## Publica tu propiedad

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

### 2 Descripción general

Los campos marcados con asterisco (\*) son obligatorios.

Estatus:\*

Selecciona una opción

Área total:\*

Cuánto mide en total el terreno de la casa o departamento en metros cuadrados.

250 m<sup>2</sup>

M<sup>2</sup> construidos:\*

Con cuántos metros de construcción cuenta esta tipología, sin jardines y áreas descubiertas.

100 m<sup>2</sup>

M<sup>2</sup> de jardín:

Cuánto mide el jardín o patio.

250 m<sup>2</sup>

M<sup>2</sup> de terraza:

Cuánto mide la terraza balcón.

100 m<sup>2</sup>

Habitaciones:\*

Baños:\*

1/2 Baños:\*

Estacionamientos:\*

Baño sin regadera.

- 0 +

- 0 +

- 0 +

- 0 +

Áreas:\*

- Jardín
- Patio
- Alberca
- Monoambiente
- Cocina
- Comedor
- Sala
- Área de lavado
- Vestidor
- Estudio
- Cuarto de servicio
- Bodega
- Balcón
- Terraza

Orientación:\*

Seleccionar

Precio:\*

\$1,000,000

Recorrido virtual:

Si cuentas con un recorrido virtual debes compartírnos el link al video en Youtube o Vimeo, debe estar configurado como público y que se pueda compartir por terceros.

http://youtube.com

Guardar cambios

Guardar y continuar después

El campo "Perfil de usuario para IA" es especialmente importante: a mejor descripción, mejores resultados en las recomendaciones automáticas de Modulora.

# Paso 3 Sobre el diseño de la propiedad

En este paso contamos qué hace especial a la propiedad: cómo está diseñada, qué resuelve bien y qué sensación genera vivir en ella. También indicamos a qué perfil de persona está orientada y qué tipo de estadía contempla, para que la IA de Modulator conecte la propiedad con las personas correctas. Si el propietario vivió en ella, su experiencia personal es un diferencial enorme. Cuanto más concreto y sincero sea lo que se comparte, mejor va a funcionar la publicación.

## Publica tu propiedad

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

### 3 Sobre el diseño de la propiedad

Los campos marcados con asterisco (\*) son obligatorios.

Cuéntanos de la propiedad:\*

Descripción de la propiedad donde se destacan los elementos de diseño que aportan a la calidad de vida del usuario.

Cuéntanos sobre el perfil del usuario para el que fue diseñado este edificio:\*

Con esto te ayudaremos a llegar a las personas adecuadas a través de la IA.

Usuario objetivo:\*

- Parejas
- Estudiantes
- Todas las anteriores
- Familia
- Soltero

Tipo de estadía:\*

- Temporal - Medio (1-6 meses)
- Vivienda permanente
- Vacacional - corto (1 noche - 1 mes)

¿Qué soluciones de diseño se implementaron que la comunidad podría replicar para mejorar su calidad de vida?

Con esto le ayudaremos al usuario a entender mejor tu propiedad .

Si has vivido en la propiedad que vas a vender, cuéntanos lo que más te gusta de habitarla.

Con esto le ayudaremos al usuario a entender mejor tu propiedad.

Guardar cambios

Guardar y continuar después

# Paso 4 Amenidades

Selecciona las amenidades con las que cuenta el edificio o condominio donde se encuentra tu propiedad. Modulo usa esta información tanto para el perfil editorial como para los filtros de búsqueda.

## Publica tu propiedad



### 4 Amenidades

Selecciona las amenidades con las que cuenta tu desarrollo o propiedad:

#### Amenidades:

- Estacionamiento
- Acceso directo a la playa
- Jardín
- Roof garden
- Seguridad
- Lobby
- Bodega
- Terrazas
- Estacionamiento de bicicletas
- Jacuzzi
- Cargador de autos eléctricos
- Zona de trabajo
- Alberca
- Asador
- Salón de jóvenes
- Kids club
- Salón de Adultos
- Salón de usos múltiples
- Fire pits
- Lavandería
- Spa
- Gimnasio
- Juegos infantiles
- Parque para perros
- Circuito cerrado
- Elevadores

Guardar cambios

Guardar y continuar después

# Paso 5 Materiales

Especifica los materiales y acabados de la propiedad. Esta información ayuda a entender la calidad del desarrollo

## Publica tu propiedad

- 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

### 5 Materiales

#### Ventanas:

- Ventana aluminio
- Ventana PVC
- Ventana madera
- Ventana hierro
- Vidrio claro
- Vidrio entintado (verde, azul, gris)
- Doble vidrio
- Vidrio esmerilado/satinado
- Vidrio con control solar
- Otro

#### Acabado muro exterior:

- Concreto aparente
- Pintado
- Recubrimiento texturizado
- Piedra natural
- Madera
- Acabado de pasta
- Losetas
- Estuco
- Otro

#### Muros interiores:

- Concreto
- Otro
- Mampostería
- Panel de yeso

#### Baños:

- Revestimiento cerámico / porcelanato
- Revestimiento mosaico / azulejo
- Revestimiento piedra natural
- Revestimiento concreto pulido / microcemento
- Grifería monomando
- Grifería bi mando
- Pasta
- Chukum
- Otro

#### Aire acondicionado:

- Otro
- Central
- Split

¿Querés contarnos algo más sobre la aplicación de materiales?

Guardar cambios

Guardar y continuar después

# Paso 6 Marcas

De tener la información específica las marcas de la propiedad. Esta información ayuda a entender la calidad del desarrollo

## 6 Marcas

Indica las marcas utilizadas:

- Daltile
- Mármoles Arca
- LG
- Arauco
- Lamosa
- Panel Rey
- Carrier
- Comex
- Porcelanosa
- USG
- Corian
- Teka
- Porcelanite
- Cemex
- Mabe
- Helvex
- Castel
- Knauf
- Bosch
- Saint Gobain
- Neolith
- Vitro
- Smeg
- Bticino
- Cosentino
- Guardian
- Häfele
- Calorex
- American Standard
- Roca
- Blum
- Cesantoni
- Kohler
- Hansgrohe
- Hettich
- Estevez
- Sloan
- Legrand
- 3M
- Kömmerling
- Moen
- Simon
- Otro
- Deceunick
- Urrea
- Siemens
- Kimiplaster
- Salamander
- Grohe
- Schneider
- Novaceramic
- Eurovent / Cuprum
- Masisa
- Hunter Douglas
- Interceramic
- Duraplay
- Armstrong
- Vitromex
- Mármoles puente
- Dekton

Guardar cambios

Guardar y continuar después



# Paso 8 Datos de contacto

Define quién atiende las consultas generadas por Modulo para esta propiedad. Los datos de contacto son visibles para los compradores. Usa información de contacto activa y monitoreada.

## Publica tu propiedad

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10

### 8 Datos de contacto

Los campos marcados con asterisco (\*) son obligatorios.

¿Quién vende?\*

Inmobiliaria o agente

Nombre de la comercializadora:\*

Quién vende el desarrollo.

Nombre del vendedor:\*

Nombre(s) Apellido(s)

Teléfono:\*

+52 Número de teléfono

¿Cuentas con WhatsApp?\*

Sí  No

Email:\*

Descripción breve:

Texto de 150 caracteres que explique quién comercializa / desarrolla.

---

### Logotipo

Imagen de 350 px máximo de alto en .png o .jpg  
Te sugerimos nombrar tu archivo de la siguiente manera: Título-de-propiedad+Inmobiliaria



Agrega tu logotipo

O arrástralo aquí.

Agrega una imagen .png o .jpg de no más de 1 mb.

Guardar cambios Guardar y continuar después

# Paso 9 Fotografías, videos y planos

Las imágenes son el elemento de mayor impacto visual en la ficha de la propiedad. Modulor tiene estándares editoriales estrictos para la calidad fotográfica. Evita imágenes con marcas de agua, logos o textos superpuestos. Modulor realiza una revisión editorial de las imágenes antes de publicar.

## Publica tu propiedad



### 9 Fotografías, videos y planos

Los campos marcados con asterisco (\*) son obligatorios.

#### Añade fotografías

- Carga las imágenes en .JPG de tu desarrollo, puedes subir renders o fotografías.
- El peso máximo por imagen es de 1 MB, y un tamaño máximo de 1920 × 1080 píxeles. Cuida que no se pierda la calidad de tus imágenes.
- Procura subir una combinación de fotos horizontales y verticales.
- Debes cargar al menos 6 fotografías, máximo 20.



#### ¿Cómo generar más visitas en tus avisos?

1. Sube al menos una foto de cada ambiente, recuerda ordenar e iluminar bien el lugar antes de tomar las fotos.
2. Las fotos en alta calidad generan más contactos.
3. Ordena las fotos como si estuvieras recorriendo la propiedad personalmente.
4. En lo posible, saca tus fotos en modo horizontal. Que el techo y el suelo ocupen una porción similar de la imagen.



Agregar fotos

O arrástralas aquí.

Agrega hasta 20 fotografías en formato JPG de no más de 1 MB cada una.

#### Añade planos

- Dimensiones: 1920 × 1080 píxeles.
- Este es un plano de presentación, no técnico, no debe llevar ejes, debe ser legible para personas no expertas en arquitectura.
- Formatos: JPG, PNG, SVG.
- Pueden ser visualizaciones 3D, planos ilustrados, plano de presentación en blanco y negro.
- En los términos y condiciones se declara que todo lo compartido está apegado a la realidad, por lo que no se deben subir planos con escalas modificadas.



Agregar planos

O arrástralos aquí.

Agrega hasta 5 planos de no más de 1 MB cada uno.

#### Añade video

Para videos, debes enviar el link del video cargado en YouTube o Vimeo, con los settings en público para que podamos mostrarlo en Modulor.

#### Reconido virtual general

Aquí puedes pegar el link del video.

Guardar cambios

Guardar y continuar después

# Paso 10 Confirmación y revisión editorial

Al completar los 10 pasos, tu propiedad entra en proceso de revisión por el equipo editorial de Modulo. Esta pantalla confirma que la información fue recibida correctamente.

## Publica tu propiedad

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



¡Ya tenemos toda tu información y estamos deliberando!

Pronto recibirás un email confirmándote si tu desarrollo cumplió con los criterios editoriales de Modulo. Si tu inmueble es aprobado podrás continuar el proceso.

Pendiente de aprobación

El tiempo promedio de revisión editorial es de 2 a 5 días hábiles. Si tu propiedad no cumple los criterios editoriales, se notificará al usuario con las observaciones correspondientes.

## Proceso de aprobación

1. Una vez enviado el formulario completo (Paso 10), el equipo de Modulo realiza una revisión editorial.

2. Recibirás un correo notificando :

-Si está aprobado: Link para el pago.

-Si no está aprobado y hay observaciones se indicará cuales son los ajustes necesarios.

-Si no está aprobado porque no cumple con los Criterios Editoriales de Modulo te llegará un correo de Rechazado.

En todos los casos verás en tu panel el estatus.