

## CARÁTULA DEL CONTRATO DE COMISIÓN MERCANTIL Y MANDATO

<b>GRUPO QUINDALO, S.A.P.I. DE C.V. INSTITUCIÓN DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO</b> <b>NOMBRE DEL PRODUCTO:</b> Servicio de Financiamiento Colectivo de Regalías <b>TIPO DE PRODUCTO:</b> Comisión y Mandato		
<b>IDENTIFICACIÓN DE LA PLATAFORMA</b>	<b>MEDIOS DE DEPÓSITO</b>	<b>MEDIOS DE DISPOSICIÓN</b>
Página de Internet: <a href="http://inverteca.mx">inverteca.mx</a>	Transferencias Electrónicas en Moneda Nacional	Transferencias Electrónicas en Moneda Nacional
<b>COMISIONES RELEVANTES</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>· Comisión de Éxito (Rentas): 10%-15%</li> <li>· Comisión de Éxito (Venta): 10% - 25%</li> <li>· Administración: 1%</li> </ul>		Comisión del Mercado Secundario: 2%
<b>ADVERTENCIAS</b>		
"Los recursos de los Usuarios en las operaciones realizadas con GRUPO QUINDALO, S.A.P.I. de C.V., Institución de Financiamiento Colectivo, no se encuentran garantizados por ninguna autoridad"; "Los rendimientos de las inversiones son estimados y no están garantizados"		
<b>SEGUROS Y SERVICIOS ADICIONALES</b>		
Seguro: No aplica. Servicio Adicional: No aplica.	Aseguradora: No aplica. Prestado por: No aplica.	Cláusula: No aplica. Cláusula: No aplica.
<b>ESTADO DE OPERACIÓN:</b> Periodicidad: [Mensual]. Disponible: Correo electrónico ( ) Plataforma (X)		
<b>Aclaraciones y reclamaciones:</b> Unidad Especializada de Atención a Usuarios: Correo electrónico: <a href="mailto:soporte@inverteca.mx">soporte@inverteca.mx</a> Teléfono (Opcional): +52 81 5980 -1215 Página de Internet: <a href="http://inverteca.mx">inverteca.mx</a> Plataforma: <a href="http://inverteca.mx">inverteca.mx</a>		
<b>Registro de Contratos de Adhesión Núm.: 16334-456-040413/02-01952-0725</b> Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF): Teléfono: 01 800 999 8080 y 53400999. Página de Internet. <a href="http://www.gob.mx/condusef">www.gob.mx/condusef</a>		

Fecha		
Día	Mes	Año

1. Generales del Inversionista:	
a) Nombre, razón social o denominación:	
b) Registro Federal de Contribuyentes:	
c) Domicilio fiscal:	
d) Domicilio convencional:	
e) Correo electrónico:	
f) Teléfono:	

2. Representante legal (de ser aplicable):	
a) Nombre completo:	
b) Domicilio:	
c) Correo electrónico:	
d) Teléfono:	
e) Registro Federal de Contribuyentes:	

3. Documentos generales:	
<b>Persona Moral</b>	
a) Acta constitutiva y reforma a estatutos sociales de la Sociedad:	
b) Poder del Representante Legal:	
c) Constancia de situación fiscal:	
d) Comprobante de domicilio:	
e) Identificación oficial vigente del Representante Legal (IFE/INE):	
<b>Persona Física</b>	
f) Identificación oficial vigente (IFE/INE):	
g) Comprobante de domicilio:	
h) Constancia de situación fiscal:	
i) Beneficiario:	

4. Descripción del Proyecto:	
a) Nombre del Proyecto:	
b) Inversión Total Requerida para el Proyecto:	
c) Monto de Inversión del Inversionista (la "Inversión"):	

Inverteca y el Inversionista aceptan el contenido de la presente carátula (la "Carátula de Información") y reconocen que la misma debe considerarse parte integrante del contrato de comisión mercantil y mandato (el "Contrato") adjunto y sus términos serán obligatorios y se tendrán por aquí reproducidos como si se insertase a la letra. Los términos en mayúsculas o mayúscula inicial tendrán el significado que a ellos se les atribuye en el Contrato.

El Inversionista

Aclaraciones y reclamaciones:

Unidad Especializada de Atención a Usuarios:

Correo electrónico: [sopORTE@inverteca.mx](mailto:sopORTE@inverteca.mx) Página de Internet: [inverteca.mx](http://inverteca.mx)

Plataforma: [inverteca.mx](http://inverteca.mx)

Advertencias

"Los recursos de los Usuarios en las operaciones realizadas con Inverteca no se encuentran garantizados por ninguna autoridad"

"Los rendimientos de las inversiones son estimados y no están garantizados"

## CONTRATO DE COMISIÓN MERCANTIL Y MANDATO (EL “CONTRATO”)

(A) Que celebra por una parte la sociedad denominada GRUPO QUINDALO, S.A.P.I. de C.V. Institución de Financiamiento Colectivo, a través de su representante legal, el señor Daniel Ricardo Quintanilla Martínez (en lo sucesivo “Inverteca” y/o “Comisionista” y/o “Mandatario”); y

(B) La persona cuyo nombre, razón o denominación social, aparece en la Carátula de Información del Contrato (el “Inversionista” y, conjuntamente con Inverteca, las “Partes”), representada, en su caso, por la(s) persona(s) que aparece(n) en la Carátula de Información del Contrato.

Que celebran al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

### Declaraciones

#### I.- Declara Inverteca, por medio de su representante legal, que:

- a) Es una sociedad debidamente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos;
- b) Su representante legal cuenta con todas las facultades necesarias para comparecer a la celebración del Contrato, mismas que a la fecha de firma no le han sido revocadas ni restringidas en forma alguna;
- c) Cuenta con las autorizaciones correspondientes para celebrar el presente Contrato y ofrecer los Servicios en los términos aquí establecidos, y que cuenta con la autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para organizarse y operar como Institución de Financiamiento Colectivo de conformidad con la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera;
- d) Es su intención obligarse de acuerdo con los términos y condiciones del Contrato;
- e) Su Registro Federal de Contribuyentes es FCA190528TI5;
- f) Se compromete a tratar los datos personales que el Inversionista proporcione de conformidad con la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.
- g) Comparece a la celebración del presente Contrato para efecto de recibir ciertas instrucciones, mandato y una comisión mercantil de parte del Inversionista; y
- h) Se abstendrá de privilegiar los intereses de algún Inversionista sobre otro o actuar con conflictos de interés en la ejecución de estos.

#### II.- Declara, **{\*}**, el Inversionista, por sus propios derechos, o a través de su representante legal, según sea el caso, que:

- a) En caso de ser persona moral, se encuentra debidamente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos y su representante legal cuenta con todas las facultades necesarias para comparecer a la celebración del Contrato, mismas que a la fecha de firma no le han sido revocadas ni restringidas de forma alguna;
- b) En caso de ser persona(s) física(s), comparecen(n) a la celebración del Contrato por sus propios derechos y cuenta(n) con la capacidad jurídica para obligarse en los términos del Contrato;
- c) Es su intención obligarse en los términos y condiciones del Contrato;
- d) Ha obtenido toda autorización y/o aprobación de quien corresponda, para llevar a cabo el debido cumplimiento y celebración del presente Contrato;
- e) Que la información que proporcionó en la Plataforma constituye su identificación, misma que se encuentra plasmada en la carátula del presente Contrato. Dicha identificación corresponde con la identificación oficial que adjuntó a su cuenta en la Plataforma de Inverteca (<https://inverteca.mx/login>) al momento de completar su registro e ingresar mediante su correo electrónico y contraseña.
- f) Que manifiesta que la información proporcionada durante el proceso de registro en la Plataforma es legítima, veraz y actual, y que dicha información se encuentra reflejada en la carátula del presente Contrato.
- g) Que, previo a la celebración del presente Contrato, revisó y aceptó en la Plataforma las especificaciones y términos aplicables al Proyecto, y que comprende plenamente lo estipulado en la descripción del mismo, así como la mecánica de inversión establecida por la Plataforma;
- h) Que previamente a la celebración del presente Contrato, Inverteca le otorgó, a través de la Plataforma, la constancia electrónica de conocimiento de riesgos, mediante la cual el Inversionista manifestó haber leído y comprendido los riesgos asociados a su inversión;
- i) Comparece a la celebración del presente Contrato para efecto de girar ciertas instrucciones y una comisión mercantil a Inverteca;
- j) Los recursos que invertirá en los Proyectos a través de Plataforma, son de fuentes lícitas, producto de sus actividades y trabajo permitidas por las disposiciones legales aplicables;
- k) Conoce y está de acuerdo con los términos y condiciones de la Plataforma; mismos que se encuentran disponibles en [www.inverteca.mx](http://www.inverteca.mx), y que se adjuntan al presente como **Anexo A**; y

- l) Conoce Aviso de Privacidad de Inverteca; mismos que se encuentran disponibles en [www.inverteca.mx](http://www.inverteca.mx) y que se adjuntan al presente como **Anexo B**.

### III.- Declaran Conjuntamente las Partes, que:

- a) Todas las operaciones en la Plataforma siempre serán en moneda nacional, y por lo tanto, no realizan operaciones en moneda extranjera o en activos virtuales;
- b) Ni el Gobierno Federal ni las entidades de la administración pública paraestatal podrán responsabilizarse o garantizar los recursos del Inversionista que sean utilizados en las operaciones que celebren con Inverteca o frente a otros, así como tampoco asumir alguna responsabilidad por las obligaciones contraídas por Inverteca o por algún Inversionista frente a otro, en virtud de las operaciones que celebren; y
- c) Que los rendimientos de las inversiones son estimados y no están garantizados,
- d) Manifiestan estar de acuerdo con las declaraciones anteriores y acuerdan contratar al tenor de las siguientes:

### Cláusulas

**PRIMERA. DEFINICIONES.** Para efectos del presente Contrato, los términos empleados con mayúscula inicial tendrán el significado que se les atribuye a continuación, o bien tendrán el significado que se les atribuye en el texto de este Contrato:

Las Partes acuerdan que, para los efectos del presente Contrato, con el objeto de no incurrir en errores, cuando los siguientes términos sean escritos (ya sea que se utilicen en singular o plural) tendrán el significado que a continuación se les asigna:

- a. **Inverteca:** GRUPO QUINDALO, S.A.P.I. de C.V. Institución de Financiamiento Colectivo. En los términos del presente Contrato, se le denomina también el Comisionista.
- b. **Beneficiario:** a la persona designada por el Inversionista, para que, en caso de fallecimiento, tal persona ejerza ante Inverteca los derechos derivados de la Inversión.
- c. **Cédula de Identificación del Cliente:** Es la información y documentación que los Clientes de Inverteca proporcionan en la Plataforma en el proceso de identificación del Cliente de conformidad a las Disposiciones de carácter general a que se refiere el Artículo 58 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera.
- d. **Chat:** Medio de comunicación a través del cual el Inversionista solicita atención personalizada en la Plataforma.
- e. **Cliente:** A la persona física o moral que contrata o realiza alguna operación con Inverteca, para efectos del presente Contrato el Inversionista tendrá el carácter de Cliente.
- f. **Comisión:** A cualquier cargo, independientemente de su denominación o modalidad, que Inverteca cobre a los Inversionistas, por las operaciones realizadas al amparo del presente Contrato.
- g. **Contrato de Financiamiento:** El Contrato de Financiamiento Colectivo de Regalías que Inverteca podrá celebrar en nombre propio y por instrucción de los Inversionistas para llevar a cabo una operación de Financiamiento Colectivo de Regalías.
- h. **Comprobante de Operación:** Documento electrónico que acredita la realización de Operaciones, como pueden ser las evidencias de depósito, retiro, disposición, pago, consulta de saldo y movimientos, etc., que sea emitido y puesto a disposición al Inversionista en la Plataforma.
- i. **CONDUSEF:** A la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros.
- j. **Disposiciones:** A las Disposiciones de Carácter General de la CONDUSEF en Materia de Transparencia y Sanas Prácticas aplicables a las Instituciones de Tecnología Financiera.
- k. **Estado de Operación:** es el documento que Inverteca entregue a los Inversionistas que permita conocer la situación que guardan las transacciones efectuadas por el Cliente en un periodo previamente acordado entre las Partes. De conformidad con el artículo 13 de la Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros y con el artículo 59 de la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros.
- l. **Financiamiento Colectivo de Regalías:** operación de financiamiento colectivo mediante la cual los Inversionistas y Solicitantes, con la intermediación de Inverteca, celebran un Contrato de Financiamiento Colectivo de Regalías por el cual los

Inversionistas adquieren una Participación en los ingresos, utilidades, regalías o pérdidas que se generen como el aprovechamiento de los Proyectos.

- m. **Firma Autógrafa Digitalizada:** A los rasgos o datos en forma electrónica consignados en un mensaje de datos, o adjuntados o lógicamente asociados al mismo por cualquier tecnología, que son utilizados para identificar al Inversionista para la celebración del presente Contrato o de alguna Operación e indicar que el firmante aprueba la información contenida en el mensaje de datos, y que produce los mismos efectos jurídicos que la firma autógrafa.
- n. **Firma Electrónica Avanzada:** al certificado digital con el que deben contar las personas físicas y morales, conforme a lo dispuesto por el artículo 17-D del Código Fiscal de la Federación.
- o. **Inversionista:** Persona física o moral que, a través de la Plataforma de Inverteca, realiza aportaciones de recursos con el fin de financiar un Proyecto. En los términos del presente Contrato, se le denomina también el Comitente o Cliente
- p. **Inversión Total Requerida para el Proyecto:** el monto total requerido para el Proyecto en general, según se establece en la Plataforma.
- q. **Institución Autorizada:** se refiere a la institución financiera que cuenta con autorización del Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para prestar servicios de recepción y transferencia de recursos.
- r. **Participación:** Es el porcentaje que corresponde a cada una de las Partes sobre el Proyecto. En el caso de Inverteca, dicho porcentaje deriva de la instrucción conferida por los Inversionistas.  
La participación comprende los montos, derechos, obligaciones, ingresos, utilidades, pérdidas o regalías vinculadas a los rendimientos generados por el aprovechamiento del Proyecto, entendiéndose por aprovechamiento los ingresos obtenidos por el arrendamiento y, en su caso, por la enajenación del inmueble.
- s. **LRITF:** Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera.
- t. **LTOSF:** Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros.
- u. **Operaciones:** Se refiere a todas las acciones, actos y procedimientos que forman parte del proceso de financiamiento colectivo relacionado con la inversión en un Proyecto a través de la Plataforma de Inverteca, conforme a los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato.
- v. **Plataforma:** significa la plataforma digital accesible a través del sitio web [www.inverteca.mx](http://www.inverteca.mx) de la cual es propietaria Inverteca, y por mediante la cual se llevan a cabo todas Operaciones objeto del presente Contrato.
- w. **Plazo de Solicitud de Financiamiento Colectivo:** Al período en que un Proyecto puede mantenerse publicado en la Plataforma con el fin de solicitar financiamiento colectivo a los Inversionistas.
- x. **Proyecto:** Se entenderá como el plan de trabajo presentado por el Solicitante, cuyo objeto consiste en la construcción, adquisición, remodelación y/o explotación de un inmueble determinado, con la finalidad de su posterior comercialización. Dicha comercialización podrá comprender la renta temporal del inmueble hasta su enajenación.
- y. **Prórroga al Plazo de Solicitud de Financiamiento Colectivo:** Al periodo adicional al Plazo de Solicitud de Financiamiento Colectivo que acuerde Inverteca con el Solicitante a efecto de lograr el financiamiento necesario por el Solicitante para completar la ejecución del Proyecto, mismo que no podrá ser mayor a la mitad del Plazo de Solicitud de Financiamiento Colectivo inicial.
- z. **Renta:** Ingresos, utilidades, regalías o pérdidas que se generen por el provecho de los Proyectos, entendiéndose como provecho el producto de la administración del inmueble del Proyecto por el arrendamiento o en su caso de la venta del inmueble objeto del Proyecto.
- aa. **RECA:** Al Registro de Contratos de Adhesión a que se refiere la Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros.
- bb. **REUS:** Al Registro Público de Usuarios que no deseen que su información sea utilizada para fines mercadotécnicos o publicitarios, a que se refiere la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros.

- cc. **Términos y Condiciones de uso de la Plataforma:** A las bases legales y manifestaciones que Inverteca establece con los Inversionistas a través de la Plataforma en un formato especial para la celebración de Operaciones, establecidas en el Anexo "A".
- dd. **STP:** Se refiere a *Sistema de Transferencias y Pagos, S.A. de C.V.*, Institución de Fondos de Pago Electrónico autorizada conforme a la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera. STP funge como el canal a través del cual Inverteca recibe y envía los recursos de los Inversionistas desde y hacia sus cuentas bancarias, mediante el Sistema de Pagos Electrónicos Interbancarios (SPEI) del Banco de México. A través de STP, se asigna una cuenta CLABE específica para cada Inversionista registrado en la Plataforma, lo que permite identificar y rastrear las transferencias asociadas a sus operaciones de inversión.
- ee. **Solicitantes:** A las personas físicas o morales que soliciten financiamiento a través Inverteca para destinarlo a Proyectos.
- ff. **UDI:** A la unidad de cuenta cuyo valor en moneda nacional publica el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, conforme al artículo Tercero del "Decreto por el que se establecen las obligaciones que podrán denominarse en unidades de inversión y reforma y adiciona diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación de la Ley del Impuesto sobre la Renta", publicado en dicho diario oficial el 1 de abril de 1995 y al artículo 20 Ter del Código Fiscal de la Federación.
- gg. **UNE:** A la Unidad Especializada de Inverteca que tiene por objeto atender las consultas, reclamaciones y aclaraciones de los Inversionistas.

**SEGUNDA. REGLAS DE INTERPRETACIÓN Y ANEXOS.** En este Contrato y en sus Anexos, salvo que el contexto indique lo contrario o que de otra manera se especifique en el texto del presente documento:

- (i) los encabezados de las Cláusulas son para referencia únicamente y no afectarán la interpretación de este Contrato;
- (ii) las referencias a cualquier documento, instrumento o convenio, incluyendo este Contrato o cualesquiera otros documentos, incluirán: (x) todos los Anexos y apéndices u otros documentos adjuntos al presente Contrato o a dichos documentos, (y) todos los documentos, instrumentos o convenios emitidos o celebrados en sustitución de este Contrato o de dichos documentos, y (z) cualesquiera reformas, modificaciones, adiciones o compulsas a este Contrato o a dichos documentos, según sea el caso;
- (iii) las palabras "del presente", "en el presente" y "bajo el presente" y palabras o frases de naturaleza similar, se referirán a este Contrato en general y no a alguna disposición en particular de este Contrato;
- (iv) las referencias a "días" significarán días naturales salvo que se disponga lo contrario;
- (v) el singular incluye el plural y el plural incluye el singular;
- (vi) las referencias a la legislación aplicable significarán la legislación aplicable en vigor, y las referencias a cualquier legislación específica aplicable significará dicha legislación aplicable, según sea modificada reformada o adicionada, y cualquier legislación aplicable que sustituya a la misma;

Los Anexos que se indican a continuación forman parte integrante de este Contrato y se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen:

<u>Anexo "A"</u>	- Términos y Condiciones – Contiene los términos y condiciones a los que está sujeto el Inversionista a través de la Plataforma.
<u>Anexo "B"</u>	- Aviso de Privacidad – Contiene el aviso de privacidad aplicable al Inversionista con motivo de uso de la Plataforma y su relación con Inverteca.
<u>Anexo "C"</u>	- Contraprestación – Contiene la descripción de las comisiones en términos de la Comisión Mercantil.
<u>Anexo "D"</u>	- Disposiciones Legales – Contiene la transcripción literal de las disposiciones legales incluidas en el Contrato.
<u>Anexo "E"</u>	- Términos y Condiciones del Mercado Secundario

**TERCERA. OBJETO.** Por virtud del presente Contrato, el Inversionista podrá invertir recursos en moneda nacional en los Proyectos de los Solicitantes publicados en la Plataforma de Inverteca. Dicha inversión se materializa mediante una Participación, la cual otorga al Inversionista el derecho a recibir ingresos, utilidades, regalías o asumir pérdidas derivadas del aprovechamiento de los Proyectos en los que haya invertido, así como, en su caso, a enajenar dicha Participación a otros Inversionistas dentro de la Plataforma.

Para el cumplimiento del objeto establecido en la presente cláusula, el Inversionista confiere a Inverteca una comisión mercantil sin representación (la "Comisión Mercantil") o mandato (el "Mandato") para que Inverteca, en nombre propio y por cuenta del Inversionista, celebre convenios, contratos, y/o los documentos necesarios para invertir en los Proyectos seleccionados por el Inversionista, y entregue los recursos de la inversión a los Solicitantes correspondientes.

**CUARTA. INSTRUCCIÓN.** Las Partes acuerdan que, a través de la presente Comisión Mercantil, para efectos del desempeño y ejecución de la Comisión Mercantil, el Inversionista instruye al Comisionista, adicionalmente a las que indica la Comisión Mercantil, las siguientes instrucciones y actividades, de manera enunciativa más no limitativa:

(a) Han agregado al presente Contrato el documento que se acompaña como carátula de información del Contrato (la "Carátula de Información") así como diversos anexos, y manifiestan que el contenido de la Carátula de Información del Contrato y cada uno de los anexos debe considerarse parte integrante del mismo y sus términos serán obligatorios y se tendrán por aquí reproducidos como si se insertasen a la letra.

(b) Recibir en la Cuenta Concentradora aperturada por Inverteca, los fondos otorgados para la Inversión al Proyecto que el Inversionista determine.

(c) Celebrar a nombre de Inverteca, los Contratos de Financiamiento Colectivo que necesite con Solicitantes, así como cualquier otro documento que Inverteca considere necesario y realizar cualquier gestión que Inverteca considere necesaria y suficiente para el otorgamiento de la Inversión y la cobranza de esta.

(d) Supervisar los pagos que, en su caso, haga el Solicitante en la o las cuentas bancarias que Inverteca designe al efecto para el depósito y dispersión de pagos, para ser posteriormente y en términos de lo señalado en el Proyecto específico, entregados al Inversionista a la cuenta personal que hubiese señalado en la Plataforma, y sujeto a los plazos, liquidaciones, retornos y disponibilidad de liquidez de la Inversión otorgada.

(e) Disminuir de los pagos recibidos del Solicitante los gastos, retenciones y contraprestaciones a que haya lugar, y distribuya las cantidades remanentes que correspondan al Inversionista.

(f) Gestionar y realizar por sí mismo o por medio de cualquier tercero seleccionado para tal efecto, la cobranza de la Renta, y/o rendimientos de la Inversión en el Proyecto. Será la Plataforma el medio a través del cual Inverteca informará al Inversionista, dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes, la realización de los actos de cobranza.

(g) En relación con el punto (e) anterior, informar al Inversionista, dentro del periodo de tiempo establecido en el inciso anterior, a través de los medios de comunicación establecidos en la Plataforma, o por correo electrónico del Inversionista, la realización de actos de cobranza, relacionados con la comisión mercantil o mandato; y las acciones que llevará a cabo, por sí o a través de terceros, para realizar la cobranza extrajudicial, así como los alcances y objetivos que se pretenden con dicha gestión, incluyendo la resolución de controversias por la vía conciliatoria o de arbitraje.

Por medio del presente Contrato las Partes reconocen la renuncia a las disposiciones del artículo 286, 287 y 291 del Código de Comercio, sujetándose a los términos descritos en la presente cláusula o aquellas otras que Inverteca considere razonable llevar a cabo para el fiel cumplimiento y desempeño de la Comisión Mercantil.

**QUINTA. PROVISIÓN DE FONDOS.** Las Partes acuerdan que Inverteca estará sujeta a cumplir y desempeñar la Comisión Mercantil encomendada una vez que el Inversionista realice la inversión comprometida en la Plataforma. Para tal efecto, el Inversionista, una vez que haya completado exitosamente su registro en la Plataforma, podrá realizar una transferencia bancaria, en moneda nacional, desde una cuenta a su nombre aperturada en una institución financiera autorizada, hacia la Cuenta Concentradora de Inverteca. Para ello, deberá utilizar los datos bancarios proporcionados dentro de su perfil en la Plataforma, los cuales son generados a través del proveedor STP contratado por Inverteca, con el fin de identificar correctamente los recursos que transfiere cada Inversionista.

Sin perjuicio de lo anterior, el Inversionista podrá solicitar la devolución de sus recursos, sin restricción ni cargo alguno, siempre que el Plazo de Solicitud de Financiamiento Colectivo se mantenga vigente y los recursos no hayan sido entregados al Solicitante.

Inverteca determinará el momento en que los recursos sean efectivamente entregados al Solicitante, lo cual ocurrirá únicamente cuando se cumpla alguna de las siguientes condiciones: (i) que, a través de la Plataforma, se hayan realizado suficientes aportaciones para financiar la totalidad del monto de la Inversión Total Requerida para el Proyecto, o bien el monto parcial definido por el Solicitante, según corresponda; o (ii) Concluya el Plazo de Financiamiento Colectivo; y (iii) que el Solicitante haya cumplido con todos los requisitos documentales, de identificación y evaluación del Proyecto, conforme a los procedimientos, términos y condiciones establecidos por la Plataforma.

Las Partes acuerdan que cualquier cantidad transferida por el Inversionista a Inverteca se considerará un depósito mercantil para los fines exclusivos de la Comisión Mercantil, en tanto se lleve a cabo la inversión en el Proyecto.

**SEXTA. CONTRAPRESTACIÓN.** Como contraprestación por la realización y desempeño de los servicios de la Comisión Mercantil, el Inversionista se obliga a pagar a Inverteca comisiones por concepto de: (i) administración, (ii) éxito, aplicable a los rendimientos generados por rentas y/o venta del inmueble, y, en su caso, (iii) operaciones realizadas a través del Mercado Secundario.

La comisión por administración consistirá en un porcentaje sobre el monto efectivamente invertido y será aplicable por una sola ocasión, siempre y cuando la campaña correspondiente haya sido fondeada y los recursos hayan sido entregados al Solicitante.

La comisión al éxito por rentas se causará únicamente sobre la utilidad efectivamente generada por concepto de rentas del Proyecto, y será retenida de forma periódica conforme los flujos sean recibidos. Su cobro estará condicionado al éxito en la generación de dichos rendimientos.

La comisión al éxito por venta se causará en una sola ocasión al momento de concretarse la enajenación del inmueble del Proyecto, y consistirá en un porcentaje sobre la plusvalía, calculada como la diferencia entre el valor de venta y el valor inicial de la inversión.

En caso de que el Inversionista decida salir del Proyecto mediante la enajenación de su Participación a través del Mercado Secundario, la comisión correspondiente será cobrada una vez ejecutada la transacción respectiva, aplicándose un porcentaje sobre el monto total de dicha operación.

Las comisiones descritas en esta cláusula se deducirán de forma automática de los flujos derivados de la renta, la venta del inmueble, o de las operaciones realizadas en el Mercado Secundario, según corresponda, y conforme a los términos, condiciones, fórmulas y porcentajes establecidos en el Anexo "C", el cual forma parte integrante del presente Contrato para todos los efectos legales conducentes.

**SÉPTIMA. RENTA.** De conformidad con el contrato celebrado con el Solicitante y el presente Contrato de Comisión Mercantil, Inverteca recibirá los rendimientos derivados del Proyecto por instrucción del Inversionista, dichos rendimientos se generan conforme a las condiciones pactadas en los contratos celebrados entre Inverteca y el Solicitante del Proyecto, en los cuales este último se obliga a realizar pagos periódicos a favor de Inverteca con motivo de la operación, desarrollo y/o explotación del Proyecto correspondiente.

Las condiciones específicas de dichos pagos, incluyendo periodicidad, rendimientos y forma de cálculo, se encuentran detalladas en la sección del Proyecto publicada en la Plataforma, misma que fue consultada y aceptada por el Inversionista previo a la firma del presente Contrato.

Una vez recibidos los rendimientos y realizado el cálculo correspondiente, descontando en su caso las comisiones aplicables de acuerdo a lo establecido en el Anexo "C", Inverteca procederá a transferir la parte proporcional que corresponda al Inversionista a la cuenta bancaria a su nombre registrada en la Plataforma, la cual se encuentre abierta en una entidad financiera autorizada para recibir depósitos en territorio nacional, dentro de un plazo no mayor a 72 (setenta y dos) horas siguientes a que los reciba.

Las Partes convienen que Inverteca podrá llevar a cabo, directamente o a través de terceros, actividades de administración, comercialización y operación del Proyecto, con el fin de procurar su óptimo aprovechamiento y el cumplimiento de los fines del presente Contrato. En virtud de lo anterior, Inverteca podrá tomar decisiones respecto del arrendamiento del inmueble objeto del Proyecto, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa: la determinación de los plazos de arrendamiento, los montos de renta, la aprobación o rechazo de arrendatarios, la celebración de contratos o convenios de arrendamiento, así como la formalización de cualquier otro documento relacionado con el uso o goce del inmueble. Asimismo, se acuerda que los plazos de arrendamiento podrán ser prolongados, acortados o modificados conforme a las condiciones del mercado o a la estrategia comercial que Inverteca determine más conveniente para el Proyecto.

Las Partes acuerdan que, al momento de la publicación del Proyecto, este podría no contar con un contrato de arrendamiento vigente, ya sea por encontrarse en etapa de adquisición, remodelación o desarrollo. En tales casos, el arrendamiento deberá formalizarse conforme a los acuerdos entre el Solicitante e Inverteca, o bien mediante un contrato que cuente con la aprobación de Inverteca y se considere conforme a los fines del Proyecto.

**OCTAVA. VENTA.** Las Partes acuerdan que el objetivo del Proyecto es la enajenación del inmueble que resulte del mismo, motivo por el cual el Inversionista reconoce y acepta que todos los actos, contratos y acuerdos que Inverteca celebre con el Solicitante, o con

terceros designados para llevar a cabo la comercialización y venta del inmueble, serán válidos y vinculantes, siempre que se encuentren alineados con los fines del Proyecto y con lo previsto en el presente Contrato.

En caso de que el inmueble sea vendido, ya sea directamente por el Solicitante o por un tercero contratado para tal efecto, Inverteca recibirá los montos correspondientes derivados de dicha operación y procederá a distribuir entre los Inversionistas la parte proporcional que a cada uno corresponda conforme a su Participación en el Proyecto. Una vez recibidos dichos recursos, Inverteca procederá a diferenciar entre: (i) el monto total de la inversión realizada en el Proyecto, entendido como el monto total entregado al Solicitante, excluyendo la comisión de administración previamente cobrada a los Inversionistas y; (ii) las utilidades y/o rendimientos generados, derivados de la apreciación o plusvalía de la propiedad.

Al recibir los recursos derivados de la venta del Proyecto, Inverteca retendrá, de dichos recursos, la comisión por éxito que le corresponda conforme a lo previsto en el Anexo "C" y, posteriormente, transferirá al Inversionista la cantidad que le corresponda conforme al porcentaje de su Participación en el Proyecto. La transferencia se realizará mediante SPEI a la cuenta bancaria registrada a nombre del Inversionista en la Plataforma, en un plazo máximo de 72 (setenta y dos) horas contadas a partir de la recepción de los fondos por parte de Inverteca.

**OCTAVA. MERCADO SECUNDARIO.** El Inversionista podrá solicitar, a través de la Plataforma, la venta de su Participación en el apartado correspondiente al Mercado Secundario, conforme a los procedimientos, términos y condiciones establecidos por Inverteca en la Plataforma para tales efectos. La opción de acceso al Mercado Secundario se habilitará únicamente en aquellos Proyectos que se encuentren en etapa de generación de rendimientos.

La formalización de la operación estará sujeta a un proceso de validación y autenticación reforzada, mediante doble factor de autenticación, a fin de corroborar la identidad de las partes intervinientes y la autorización expresa para llevar a cabo la transacción.

Las operaciones realizadas a través del Mercado Secundario serán notificadas al Inversionista mediante la Plataforma y a través de correo electrónico. Inverteca informará al Inversionista que enajene su Participación sobre la comisión aplicable, la cual será visible al momento de llevar a cabo la transacción correspondiente y se aplicará conforme a lo establecido en el Anexo "C" del presente Contrato.

**DÉCIMA. CANCELACIÓN DE LA CAMPAÑA DE INVERSIÓN.** En caso de que, por causas ajenas a Inverteca, la campaña de inversión sea cancelada de manera anticipada antes de la entrega de los recursos al Solicitante incluyendo, de forma enunciativa más no limitativa; la cancelación del Proyecto por parte del Solicitante o la falta de obtención del monto mínimo requerido para su financiamiento, Inverteca notificará al Inversionista dicha cancelación a través de la Plataforma y/o por correo electrónico, y procederá a la devolución íntegra de los recursos aportados por el Inversionista, sin penalización alguna, en un plazo no mayor a 72 (setenta y dos) horas hábiles contadas a partir de dicha notificación, mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria previamente registrada por el Inversionista en la Plataforma.

El Comitente acepta que, bajo ningún supuesto, podrá imputarse a Inverteca responsabilidad alguna derivada de la cancelación anticipada de la campaña, por tratarse de hechos no atribuibles a su actuación.

**DÉCIMA PRIMERA. CANCELACIÓN DEL PROYECTO.** En este acto, el Comitente manifiesta que comprende y acepta que el Proyecto podrá ser cancelado durante la etapa de ejecución, entendiéndose por etapa de ejecución el periodo comprendido a partir de la entrega de los recursos al Solicitante y hasta la conclusión del Proyecto, incluyendo el cumplimiento de las obligaciones de pago derivadas del mismo. La cancelación podrá efectuarse, de manera enunciativa mas no limitativa, en los siguientes casos:

- a) Retraso en la conclusión del Proyecto superior a 180 (ciento ochenta) días naturales, derivado de una resolución o sentencia judicial que así lo determine.
- b) Clausura del Proyecto por autoridades o terceros (incluyendo vecinos) por causas imputables al Solicitante, si dicha clausura persiste por más de 30 (treinta) días naturales consecutivos.
- c) Incumplimiento en la entrega o especificaciones del Proyecto conforme a las especificaciones o los convenios celebrados entre el Solicitante e Inverteca, siempre que las omisiones no sean subsanables o sean de imposible solución.
- d) Por cualquier otra circunstancia que no esté dentro del control de Inverteca.

En caso de cancelación del Proyecto una vez entregados los recursos al Solicitante, y cuando dicha cancelación sea imputable a éste o a un tercero vinculado a la ejecución del Proyecto, Inverteca, en su calidad de Comisionista, podrá realizar las gestiones judiciales o extrajudiciales que considere necesarias para procurar la recuperación de los recursos aportados por el Inversionista, sin asumir responsabilidad solidaria con el Solicitante ni con dichos terceros. Esto incluye, en su caso, la exigencia del pago de la pena convencional, la gestión de cobranza, juicios y la ejecución de garantías o títulos de crédito otorgados por el Solicitante, sin que ello

implique representación legal de los Inversionistas, salvo para actos estrictamente necesarios para la defensa de sus derechos conforme al presente Contrato.

**DÉCIMA SEGUNDA. EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD.** Las Partes acuerdan que Inverteca queda expresamente liberada de cualquier responsabilidad derivada de las acciones u omisiones del Solicitante o de terceros relacionados con el desarrollo, operación o administración del Proyecto, incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, las siguientes:

- a) La falsedad, inexactitud, omisión o alteración de declaraciones, documentos, información financiera, jurídica, registral o técnica proporcionada por el Solicitante, sus socios, representantes o partes relacionadas, ya sea durante la integración, evaluación o ejecución del Proyecto;
- b) La existencia de gravámenes, limitaciones de dominio, litigios, anotaciones preventivas, posesiones irregulares o cualquier otra afectación legal, administrativa o material sobre el inmueble objeto del Proyecto que no haya sido revelada oportunamente o que no se encuentre inscrita en el Registro Público de la Propiedad;
- c) Cualquier vínculo directo o indirecto del Solicitante, sus socios, apoderados, beneficiarios finales o partes relacionadas con personas físicas o morales investigadas, sancionadas o vinculadas con actividades ilícitas, incluyendo pero no limitadas a delitos fiscales, corrupción, delincuencia organizada, lavado de dinero o cualquier otra conducta tipificada en la legislación penal mexicana o internacional aplicable;
- d) La disolución, intervención, liquidación o cancelación del Solicitante derivada de la comisión de actos ilícitos, faltas graves, sanciones administrativas o decisiones judiciales o corporativas;
- e) El incumplimiento por parte del Solicitante de cualquier obligación legal, fiscal, administrativa, contractual o de reporte ante autoridades competentes o ante Inverteca.
- f) Cualquier otra acción o situación que no sea atribuible a Inverteca.

Por su parte, con relación al Inversionista, las Partes acuerdan que Inverteca no será responsable por las consecuencias derivadas de acciones u omisiones atribuibles a este, incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, aquellas relacionadas con la veracidad, actualización, suficiencia o titularidad de los datos bancarios registrados en la Plataforma.

En específico, Inverteca realizará los pagos o retribuciones correspondientes utilizando exclusivamente la cuenta bancaria que el Inversionista haya registrado en la Plataforma, ya sea al momento de efectuar la inversión o con posterioridad. Inverteca no será responsable por fallo, rechazo, devolución, reprogramación, demora o cualquier otra consecuencia negativa derivada de datos bancarios incorrectos, incompletos, desactualizados o cuya modificación no haya sido notificada con al menos diez (10) días hábiles de anticipación a la fecha en que el pago deba surtir efectos.

**DÉCIMA TERCERA. IMPAGO Y CONSECUENCIAS.** En caso de que el Solicitante incurra en impago, por cualquier causa, y ello derive en la necesidad de iniciar gestiones de cobranza extrajudicial o procedimientos judiciales, será aplicable lo siguiente:

Los honorarios, gastos y costos derivados de dichas gestiones, ya sean realizadas directamente por Inverteca o por cualquier tercero designado por ésta, se deducirán de los recursos que, en su caso, se recuperen del Solicitante. Lo anterior, con el entendido de que dichos gastos no podrán exceder, en ningún caso, el monto total que se intente recuperar.

En este sentido, el Comitente autoriza e instruye a Inverteca para que abone los recursos que en su caso reciba por concepto de pago del Solicitante que resulten de la Inversión conforme al orden de prelación siguiente:

1. En primer lugar pagar la totalidad de los gastos en que Inverteca hubiera incurrido para cobrar la Inversión respectiva.
2. En segundo lugar, y una vez hechos los pagos referidos en el punto 1 anterior, en caso de haber recursos adicionales los mismos se utilizarán para pagar la totalidad del capital aportado por cada Inversionista para la Inversión respectiva.
3. En tercer lugar, y una vez hechos los pagos referidos en los puntos 1 y 2 anteriores, en caso de haber recursos adicionales los mismos se utilizarán para pagar a cada Inversionista la tasa de retorno estimada en el Proyecto respectivo. En el entendido que existe la posibilidad en la que no se presenten recursos adicionales, y no se genere ningún rendimiento para el Inversionista.
4. En último lugar, y una vez hechos los pagos referidos en los puntos 1, 2 y 3 anteriores, en caso de haber recursos adicionales, los mismos se utilizarán para pagar a Inverteca la Contraprestación.

El Inversionista reconoce que las penas convencionales que en su caso se establezcan en el Contrato de Financiamiento o documentos conexos pertenecerán en su totalidad a Inverteca.

**DÉCIMA CUARTA. LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD E INDEMNIZACIÓN.** No obstante cualquier disposición en contrario contenida en el presente Contrato, y en la forma más amplia que en derecho proceda, Inverteca no asumirá responsabilidad alguna, ya sea contractual, extracontractual, legal o de cualquier otra índole, frente al Inversionista, derivada de la gestión, operación, cobranza o resultados económicos del Proyecto objeto del presente Contrato.

En particular, Inverteca no será responsable por:

- a) La generación o no generación de rentas, utilidades o cualquier rendimiento económico del Proyecto.
- b) Actos u omisiones de terceros relacionados con el Proyecto, incluyendo pero no limitado a arrendatarios, compradores, autoridades, vecinos o cualquier otro sujeto externo.
- c) Fallos, retrasos, incumplimientos o cualquier situación adversa derivada de la administración, desarrollo o explotación del Proyecto.

El Inversionista renuncia expresamente e irrevocablemente, en los términos más amplios permitidos por la legislación, a cualquier reclamación o derecho de acción que pudiera tener en contra de Inverteca, sus directores, empleados, representantes legales, accionistas y empresas filiales o afiliadas, incluyendo lo dispuesto en el artículo 292 del Código de Comercio o cualquier otra normativa aplicable.

Sin perjuicio de lo dispuesto en este Contrato, el Inversionista, en este acto, quedará obligado a indemnizar y sacar en paz y a salvo a Inverteca, sus directores, empleados, representantes legales, accionistas, empresas filiales o afiliadas, de cualquier reclamación, procedimiento, daño, perjuicio, demanda y/o acción por cualquier omisión o falsedad al registrarse en la Plataforma y al celebrar el presente Contrato, incluyendo, sin limitar, por cualquier falsedad a las declaraciones y reconocimientos hechos por el Inversionista o en caso de que los recursos utilizados para el fondeo de la Inversión no sean de procedencia lícita.

**DÉCIMA QUINTA. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES.** El Inversionista reconoce, acepta y se obliga a cumplir con todas las obligaciones fiscales que le resulten aplicables con motivo de la Inversión realizada a través de la Plataforma, conforme a la legislación vigente, al Prospecto de Proyecto y al presente Contrato, siendo dicho cumplimiento de su exclusiva responsabilidad ante las autoridades tributarias competentes. Las Partes acuerdan que todos los impuestos, contribuciones y demás cargas fiscales derivadas de los pagos relacionados con el presente Contrato serán responsabilidad exclusiva de la Parte a la que correspondan conforme a derecho, sin que Inverteca asuma obligación alguna de determinación, retención, declaración o pago por cuenta del Inversionista. En caso de incumplimiento a dichas disposiciones fiscales o del uso de recursos de procedencia ilícita, el Inversionista será responsable por los daños, perjuicios, sanciones y acciones legales que ello genere, obligándose a indemnizar y sacar en paz y a salvo a Inverteca.

**DÉCIMA SEXTA. MEDIOS ELECTRÓNICOS.** Para la formalización del presente contrato se requiere del consentimiento expreso del Cliente a través de una Firma Autógrafa Digitalizada, e incluyendo un segundo factor de seguridad de autenticación, el cual consiste en un código de verificación que se envía a través de mensaje SMS o correo electrónico según los datos de contacto establecidos en la Carátula de Información del Contrato.

**DÉCIMA SÉPTIMA. TRANSMISIÓN DE DATOS ELECTRÓNICOS.** Cualesquier documentos enviados por la Plataforma u otra transmisión electrónica (cada una, una “Transmisión Electrónica”) autorizada por Inverteca para ser enviados por dicho medio, se entenderán (a) transmitidos por una persona debidamente autorizada para hacerlo y (b) recibidos por la persona a quien dichos documentos estuvieran dirigidos en la fecha en que efectivamente se reciban, salvo que dicho día no sea un Día Hábil, caso en que dichos documentos se entenderán recibidos en el primer Día Hábil siguiente al recibo actual. Cada Parte podrá basarse en, y asumir la autenticidad de, cualesquier firmas contenidas en cualesquier documentos con Firma Autógrafa Digitalizada o Firma Electrónica Avanzada y dichas firmas tendrán los mismos efectos que las firmas originales y serán suficientes para satisfacer los requisitos de cualquier ley aplicable o material de prueba (incluyendo el Título Segundo del Libro Segundo del Código de Comercio). La transmisión por medio de la Plataforma y/o Transmisiones Electrónicas que no sean capaces de soportar ya sea una firma o una reproducción de una firma (por ejemplo, transmisiones por correo electrónico) se entenderán firmadas, para efectos de todas las leyes y reglamentos aplicables (incluyendo el Título Segundo del Libro Segundo del Código de Comercio), si cumplen con los procedimientos de la Plataforma y contienen el nombre o una abreviación del nombre de la parte que envía la Transmisión Electrónica a través de la Plataforma y/o Transmisión Electrónica, acordando que dicho nombre o abreviación sirva como símbolo adoptado por el emisor con la intención de autenticar dicho escrito. También, las partes acuerdan que, por se entenderá por “Aceptación” y por ende el consentimiento expreso de la voluntad, cuando cualquiera de las Partes, ingresando a la Plataforma, acepte su conformidad respecto del asunto o tema de que se trate.

**DÉCIMA OCTAVA. ESTADO DE OPERACIÓN DEL PROYECTO.** Inverteca enviará al Inversionista, de manera gratuita y a través de la Plataforma, el Estado de Operación con periodicidad mensual.

**DÉCIMA NOVENA. PROCESO DE ACLARACIONES Y RECLAMACIONES.** El Inversionista podrá consultar en cualquier momento los saldos, transacciones y movimientos del Proyecto a través del apartado denominado “Movimientos” en la Plataforma.

Para cualquier reclamación, aclaración o solicitud relacionada con el presente Contrato, el Inversionista podrá comunicarse con la UNE a través del correo electrónico: [sopORTE@inverteca.mx](mailto:sopORTE@inverteca.mx).

Las reclamaciones y/o aclaraciones deberán presentarse mediante solicitud dirigida a la UNE, a la dirección de correo electrónico anteriormente señalada. La UNE acusará recibo de dicha solicitud y emitirá el dictamen correspondiente dentro de un plazo máximo de 45 (cuarenta y cinco) días hábiles, contados a partir de la fecha del acuse de recibo.

Asimismo, en caso de fallas en la Plataforma, solicitud de actualización de datos o aviso de movimientos inusuales, el Inversionista podrá dirigir su solicitud de aclaración o resolución a la UNE mediante correo electrónico.

**VIGÉSIMA. CONDUSEF.** En caso de dudas, quejas o reclamaciones adicionales, el Inversionista podrá acudir a la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF), con domicilio en Insurgentes Sur 762, colonia Del Valle, Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03100, Ciudad de México, teléfonos 01 800 999 8080 y 5340 0999, correo electrónico: [asesoria@condusef.gob.mx](mailto:asesoria@condusef.gob.mx) o consultar su sitio web: [www.condusef.gob.mx](http://www.condusef.gob.mx).

**VIGÉSIMA PRIMERA. ATENCIÓN AL USUARIO.** Inverteca, con el fin de establecer medios de comunicación directa con el Inversionista para efectos del presente Contrato y cualquier solicitud, consulta o requerimiento que le competa, pone a disposición del Inversionista los siguientes canales digitales para la atención de solicitudes, dudas o intercambio de información relacionada con su inversión:

Chat box: Este chat fijo se encuentra en la Plataforma, ubicado en el lado derecho inferior de la misma desde el punto de vista del usuario. A través esté, el usuario puede iniciar una conversación con Inverteca, en la cual puede realizar preguntas referentes al uso de la Plataforma.

Correo electrónico: [contacto@inverteca.mx](mailto:contacto@inverteca.mx) al cual se podrá escribir de manera directa y cuya respuesta deberá emitirse en un plazo máximo de 24 horas.

Inverteca también pone a disposición del Inversionista, con fines exclusivamente publicitarios e informativos, sus cuentas oficiales activas en redes sociales, las cuales son:

Facebook: [Inverteca.mx]

Instagram: [Inverteca.mx]

**VIGÉSIMA SEGUNDA. ROBO O EXTRAVÍO DE LOS MEDIOS DE ACCESO A LA PLATAFORMA.** Para el caso de robo o extravío de los factores de autenticación, usurpación de correo electrónico, olvido del factor de autenticación, o cualquier otra circunstancia que suponga un riesgo de acceso a la Plataforma, es obligación del Inversionista notificar inmediatamente a Inverteca a través de la Plataforma para proceder al bloqueo de la cuenta y recuperación de la misma. En el momento que se lleve a cabo el reporte, Inverteca bloqueará el acceso reportado y proporcionará un número de reporte o folio y desde ese momento cesará la responsabilidad del Inversionista, por lo que cualquier operación efectuada dentro de la Plataforma será en todo momento responsabilidad del Inversionista.

Inverteca no se hace responsable en caso de pérdida del Identificador de usuario, Contraseña, generadas por la Plataforma que por negligencia del Inversionista se realice bajo el usuario y perfil de este en la Plataforma. Inverteca no se hará responsable de las Operaciones que realice el Inversionista previo a algún reporte que realice de robo o extravío de su información de identificación o Autenticación.

**VIGÉSIMA TERCERA. NO GARANTÍA DE LOS RECURSOS.** El Inversionista entiende y acepta que el Gobierno Federal y las Entidades de la Administración Pública Paraestatal no podrán responsabilizarse o garantizar los recursos del Inversionista que sean utilizados en las operaciones realizadas al amparo del presente Contrato con Inverteca o frente a otros, ni asumir alguna responsabilidad por las obligaciones contraídas por algún Inversionista frente a otro, en virtud de las operaciones que celebren. Asimismo, el Inversionista acepta la no existencia de ningún tipo de seguro de depósito que cubra la inversión realizada. El inversionista acepta y reconoce que los recursos aportados para el Proyecto no tienen garantizado su retorno o rendimientos por parte de Inverteca, en el entendido de que puede resultar en la pérdida total de los mismos debido al tipo de Financiamiento Colectivo de que se trata.

**VIGÉSIMA CUARTA. DATOS PERSONALES.** En cumplimiento con lo establecido por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en posesión de los Particulares, Inverteca, ha puesto a disposición del Inversionista el aviso de privacidad integral para

Inversionistas, por medio del cual se le informa al Inversionista los datos personales que han sido recabados por Inverteca y las finalidades del tratamiento, las cuales el Inversionista manifiesta bajo protesta de decir verdad acepta y conoce. Los datos personales han sido otorgados voluntariamente por el Inversionista por lo que la autenticidad de dichos datos es responsabilidad de éste. El Inversionista podrá acceder, rectificar, cancelar y oponerse (Derechos ARCO) al tratamiento de sus datos personales, así como revocar el consentimiento y/o limitar el uso y/o divulgación en el tratamiento de los mismos en términos del aviso de privacidad que se puso a su disposición.

Inverteca se reserva el derecho de efectuar modificaciones o actualizaciones al aviso de privacidad para Inversionistas en cualquier momento. Estas modificaciones estarán disponibles a través de la página: [www.inverteca.mx](http://www.inverteca.mx) se compromete a implementar y mantener las medidas de seguridad administrativas, técnicas y físicas que permitan proteger los Datos contra daño, pérdida, alteración, destrucción o el uso, acceso o tratamiento no autorizado.

Inverteca se obliga a tratar los datos personales que le proporcione el cliente conforme a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en posesión de los Particulares.

**VIGÉSIMA QUINTA. PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO.** El Inversionista entiende y acepta que Inverteca, en su calidad de Institución de Financiamiento Colectivo, debe cumplir en todo momento con las obligaciones en materia de prevención de operaciones con recursos de procedencia ilícita, así como con los reportes que deben presentarse ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, por conducto de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, de conformidad con las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el artículo 58 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera.

Asimismo, el Inversionista se obliga a proporcionar de forma veraz, completa y oportuna toda la información, documentación y actualizaciones que le sean requeridas por Inverteca, a efecto de que esta pueda cumplir con las obligaciones aplicables en materia de prevención de lavado de dinero, financiamiento al terrorismo y fiscales, en los términos de las disposiciones legales y regulatorias vigentes.

Inverteca podrá, en cualquier momento, abstenerse de prestar sus servicios al Inversionista o restringir total o parcialmente el uso de la Plataforma, cuando detecte inconsistencias, incumplimientos, o cuando el Inversionista se encuentre en listas de personas bloqueadas o restringidas, en términos de las disposiciones aplicables. Esta facultad podrá ejercerse incluso si el Inversionista mantiene inversiones activas.

**VIGÉSIMA SEXTA. CONFIDENCIALIDAD Y NO USO DE INFORMACIÓN CONFIDENCIAL.** Queda estrictamente prohibido al Cliente divulgar cualquier información que tenga el carácter de confidencial. Se entiende por información confidencial toda la información contenida dentro de la Plataforma, como lo es: la información referente a las propiedades, inquilinos, valor de renta de contratos, actores de las compraventas, estatus de pago y mora de inquilino, así como cualquier otra información a la que el Cliente tenga acceso dentro de la Plataforma. En ningún caso el Cliente podrá utilizar la información confidencial a la que tendrá acceso a través de la Plataforma para su beneficio personal, ni para beneficio de terceras personas. El Cliente en ningún caso deberá de utilizar la información confidencial, si esta implica un conflicto de intereses.

De igual forma, ambas Partes reconocen y aceptan considerar como confidencial, toda aquella información técnica, legal, administrativa, contable, financiera, documentada en cualquier soporte material que se haya desarrollado y esté relacionada directamente con el cumplimiento del objeto del presente Contrato.

No obstante lo previsto en esta Cláusula, la obligación de confidencialidad y no uso de la información confidencial no será aplicable a: (i) la información de dominio público que no haya sido hecha pública a través del incumplimiento de alguna de las Partes a la presente Cláusula; (ii) la información que haya sido obtenida con anterioridad a su divulgación sin violar alguna obligación de confidencialidad o de no uso; (iii) la información obtenida de terceros que tengan derecho a divulgarla sin violar una obligación de confidencialidad o de no uso; (iv) la información que deba ser divulgada por requerimiento de leyes o requerimiento de autoridades gubernamentales, siempre que el hecho de no divulgarla sujetaría a la parte requerida a sanciones civiles, penales o administrativas, siempre que la parte requerida notifique a la parte afectada de manera inmediata.

Las Partes acuerdan que los términos establecidos en la presente cláusula serán obligatorios para ambas por tiempo indefinido, mientras no se actualice alguno de los supuestos contenidos en el párrafo anterior y permanecerán vigentes aún después de la terminación del presente Contrato por cualquier causa.

#### **VIGÉSIMA OCTAVA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL INVERSIONISTA.**

A. Derechos del Inversionista:

- i Conocer la descripción detallada de cada Proyecto en donde desee invertir, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, los criterios utilizados para seleccionar los Proyectos, la forma en la cual se verificó la identidad y localización de los Proyectos, el tipo de información y documentación recabada para llevar a cabo el análisis y la valoración respectiva del Proyecto, el plazo y forma en la cual se notifica a los Solicitantes la aceptación o rechazo del Proyecto, la descripción general de la metodología para analizar y determinar el grado de riesgo de los Proyectos, el monto total solicitado para dicho Proyecto, el monto de los recursos que aportará el Inversionista y el Plazo de Solicitud de Financiamiento Colectivo. El Inversionista tendrá acceso a dicha información una vez solicitada a Inverteca a través de los medios correspondientes.
- ii Tener a su disposición, a través de la Plataforma, los reportes y actualizaciones relativos al comportamiento del Proyecto, con la periodicidad mensual o trimestral que se haya pactado con el Solicitante.
- iii Tener a su disposición el Estado de Operación.
- iv Recibir, en su caso, por parte de Inverteca los rendimientos o utilidades derivados de la renta y/o venta del inmueble objeto del Proyecto, en proporción al Monto Invertido, conforme a lo acordado con el Solicitante y a la información del Proyecto disponible en la Plataforma.
- v Retirar sin responsabilidad para el mismo, los recursos destinados a una inversión, sin restricción o cargo alguno siempre y cuando éstos no hayan sido entregados al Solicitante.
- vi Participar en las Operaciones del Mercado Secundario bajo su elección.

#### B. Obligaciones del Inversionista:

- i Proporcionar toda la información y documentación digital legible que le solicite Inverteca con el fin de identificarlo siendo ésta verídica y vigente.
- ii Autorizar a Inverteca a obtener del Inversionista la geolocalización del dispositivo electrónico desde el cual el Inversionista celebre el presente contrato y desde donde se realizarán las operaciones.
- iii Aportar los recursos correspondientes a la inversión en el Proyecto o Proyectos seleccionados, conforme a las instrucciones que le sean comunicadas a través de la Plataforma.
- iv Realizar el pago de comisiones por concepto de los servicios prestados por Inverteca.
- v Informar a Inverteca en caso de alguna actualización o cambio en su información personal o bancaria.
- vi Leer, comprender y aceptar los Términos y Condiciones, el Aviso de Privacidad, y cualquier otro documento proporcionado a través de la Plataforma.
- vii Proporcionar sus datos bancarios a través de la Plataforma y mantenerlos actualizados en todo momento. En caso de realizar un cambio en dichos datos, deberá notificarlo a Inverteca con al menos 10 (diez) días hábiles de anticipación a la fecha en que dicho cambio surta efectos.
- viii Revisar de manera diligente, previo a confirmar su inversión, todas las características, condiciones, riesgos y documentación del Proyecto correspondiente, disponibles a través de la Plataforma.
- ix Resguardar de manera confidencial sus credenciales, contraseñas y cualquier medio de acceso a la Plataforma, siendo responsable del uso y acceso a su cuenta y correo electrónico asociado.
- x Notificar a Inverteca, si el propietario real o el proveedor de recursos, es una persona distinta al titular de la cuenta en la Plataforma.
- xi Atender y responder de manera completa y oportuna cualquier solicitud de información relacionada con las políticas de Prevención de Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo (PLD/FT) que Inverteca pueda requerir.

### **VIGÉSIMA NOVENA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE INVERTECA.**

#### A. Derechos de Inverteca:

- i. Recibir del Inversionista el pago de las comisiones por los servicios prestados, conforme a lo establecido en el presente Contrato.
- ii. Actuar conforme a las instrucciones expresas del Inversionista, en los contratos que celebre con los Solicitantes y/o los vehículos que se constituyan para el desarrollo del Proyecto, sin que exista obligación de revelar el nombre o identidad de cada Inversionista.
- iii. Recibir del Inversionista toda la documentación e información que Inverteca le solicite en cumplimiento con la legislación aplicable, la cual deberá ser entregada de forma legible, verídica y actualizada.
- iv. Percibir, en su caso, cualquier pena convencional, ingreso o rendimiento que le corresponda conforme a lo establecido en el presente Contrato o en su carácter de comisionista.
- v. En caso de que Inverteca incurra en gastos, honorarios o comisiones derivados de gestiones de cobranza o de la administración del Proyecto, podrá retener, descontar o deducir dichos conceptos de los recursos recuperados del Proyecto y posteriormente, aplicar el remanente de dichos recursos conforme al orden de prelación establecido en el presente Contrato.
- vi. Ser indemnizada por los daños y perjuicios que le ocasione el Inversionista en caso de incumplimiento a sus obligaciones contractuales o legales.

- vii. Inverteca tendrá el derecho de utilizar la documentación e información proporcionada por el Inversionista para dar cumplimiento a lo previsto en el presente Contrato, así como para las finalidades establecidas en el Aviso de Privacidad y en los Términos y Condiciones de la Plataforma.
- viii. Recibir la notificación oportuna del Inversionista, en su caso, sobre la existencia de un propietario real distinto al registrado o de cualquier proveedor de recursos utilizado para las inversiones realizadas.
- ix. Recibir del Inversionista, de forma completa, veraz y oportuna, cualquier información o documentación que Inverteca le requiera en relación con el cumplimiento de las disposiciones en materia de Prevención de Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo.
- x. Las demás establecidas en el presente Contrato y en la normatividad aplicable.

**B. Obligaciones de Inverteca:**

- i. Ejercer la Comisión Mercantil en los términos del presente Contrato.
- ii. Proporcionar a los Inversionistas toda la información que le permita conocer los Proyectos objeto de las solicitudes de financiamiento colectivo de los Solicitantes. En el supuesto de que se pretenda realizar una modificación a los parámetros o rangos del plazo del Proyecto ya previamente señalados al Inversionista, se deberá recabar el consentimiento del Inversionista, en cuyo caso se le notificará a éste en términos de la Sección IV, Cláusula Quinta del Anexo A de este Contrato para efecto de haga constar su consentimiento a través de la Plataforma.
- iii. Poner a disposición del Inversionista para su consulta o impresión el presente Contrato a través de la Plataforma.
- iv. Abstenerse de utilizar, con fines mercadotécnicos o publicitarios, la información de los Inversionistas que estén inscritos en el REUS, a menos que éstos les hubiesen otorgado su autorización para tales efectos, con posterioridad a su inscripción en el mismo.
- v. Validar que las Operaciones que realicen los Inversionistas tengan un doble factor de autenticación.
- vi. Poner a disposición de los Inversionistas los Estados de Operación.
- vii. La Plataforma emitirá notificaciones de cualquier pago que vaya a realizar en favor del Inversionista con motivo del presente Contrato.
- viii. Conservar la documentación e información proporcionada por el Inversionista exclusivamente para fines de cumplimiento legal, fiscal o normativo, conforme a lo previsto en la regulación aplicable, el Aviso de Privacidad y demás normativa aplicable.
- ix. Mandar o poner en disposición de los Inversionistas los reportes trimestrales o mensuales, con información actualizada y vigente respecto al comportamiento del Proyecto en el que haya invertido, a través de la Plataforma.
- x. Hacer del conocimiento a los Inversionistas el formulario para la obtención de la constancia electrónica de conocimiento de riesgos, a que se refieren las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Instituciones de Tecnología Financiera en donde se informa los riesgos a que está sujeta su inversión. Dicho formulario forma parte integrante del presente Contrato.
- xi. Las demás establecidas en el presente Contrato y en la legislación aplicable.

**TRIGÉSIMA. TÉRMINOS Y CONDICIONES.** Las Partes convienen que, todos los servicios descritos en el presente Contrato, y que en un futuro puedan efectuarse a través de la Plataforma sujeto a previa autorización de la CNBV, se sujetarán a los términos y condiciones de la Plataforma del **Anexo A**.

**TRIGÉSIMA PRIMERA. DOMICILIOS.** Todas las notificaciones, avisos o comunicaciones se realizarán a través de la Plataforma y/o al correo electrónico proporcionado por el Inversionista durante su proceso de registro, los cuales se considerarán válidos y vinculantes para todos los efectos legales derivados del presente Contrato.

En caso de que, por su naturaleza o disposición legal, alguna notificación deba realizarse por escrito en formato físico, ésta se enviará a los domicilios siguientes:

**Inverteca**

Correo electrónico: soporte@inverteca.mx

Domicilio: Av. Ricardo Margain Zozaya 335, piso 4, Col. Valle del Campestre, C.P. 66265, San Pedro Garza García, Nuevo León, México.

**El Inversionista**

El domicilio y correo electrónico que haya proporcionado a través de la Plataforma durante su proceso de identificación, así como en la Carátula que se agrega al presente Contrato.

**TRIGÉSIMA SEGUNDA. VIGENCIA Y TERMINACIÓN.** El presente Contrato estará vigente por tiempo indefinido, salvo que se actualice alguna causal de terminación conforme a lo previsto en el mismo.

El Inversionista podrá dar por terminado anticipadamente el presente Contrato en cualquier momento y sin condición alguna. No obstante, la forma de ejercer dicho derecho dependerá del estado de la Inversión, conforme a lo siguiente:

- a) Antes de la entrega del financiamiento al Solicitante. El Inversionista podrá solicitar la terminación anticipada directamente, a través de la Plataforma mediante el mecanismo habilitado para tal efecto, y deberá ser confirmado utilizando un doble factor de autenticación, siempre y cuando Inverteca no haya entregado aún los recursos al Solicitante. La Plataforma generará un comprobante con número de referencia, fecha y hora de la cancelación, disponible en su perfil.
- b) Después de la entrega del financiamiento al Solicitante. Una vez que el financiamiento haya sido entregado al Solicitante, el Inversionista podrá retirarse anticipadamente únicamente mediante la venta de su participación a través del Mercado Secundario, siempre y cuando dicho Mercado se encuentre disponible para el Proyecto en cuestión, lo cual se indicará en la descripción del Proyecto al momento de la inversión.

Una vez realizado lo anterior, Inverteca deberá:

- i. Actualizar en la Plataforma el estado del Proyecto a “finalizado” en la cuenta del Inversionista, en virtud de la enajenación efectivamente realizada;
- ii. Abstenerse de cobrar al Inversionista alguna comisión o penalización por la terminación del Contrato.
- iii. Abstenerse de solicitar al Inversionista que informe o justifique los motivos de la terminación del contrato.
- iv. Cancelar, sin su responsabilidad, el cobro de algún producto o servicio asociado, en la fecha de la solicitud de terminación.
- v. Abstenerse de condicionar la terminación del Contrato a cualquier otro acto no previsto en el mismo o a la entrega de éste.
- vi. En caso de que existan recursos invertidos en proyectos, Inverteca entregará los recursos e intereses generados una vez concluido el proyecto, entendiéndose por ello la enajenación del inmueble y, en su caso, la recuperación de los rendimientos correspondientes, en la medida en que estos hayan sido restituidos por el Solicitante;
- vii. En caso de que los recursos aportados por el Inversionista no hayan sido entregados al Solicitante, Inverteca, a solicitud del Inversionista, procederá a devolver dichos recursos sin rendimientos, mediante transferencia bancaria a la cuenta registrada por el Inversionista, dentro de un plazo máximo de 72 (setenta y dos) horas hábiles contadas a partir de la solicitud correspondiente.
- viii. Una vez realizado lo anterior, Inverteca deberá entregar o mantener a disposición del Inversionista, el documento en el que conste el fin de la relación contractual y la inexistencia de adeudos de las Partes.

En consecuencia, el Inversionista reconoce y acepta que no podrá ejercer el derecho previsto en el artículo 307 del Código de Comercio para revocar unilateralmente el presente Contrato mientras el Proyecto en el que ha invertido se encuentre en curso y no haya sido liquidado conforme a lo aquí establecido.

Asimismo, Inverteca tendrá derecho a notificar, mediante aviso con 15 (quince) días de anticipación, al Inversionista a través de los canales de comunicación establecidos en el presente Contrato, la terminación anticipada del presente Contrato sin condición ni responsabilidad alguna siempre y cuando suceda alguno de los siguientes supuestos:

- i. En caso de que Inverteca no logre otorgar la Inversión, por cualquier causa, a favor del Solicitante.
- ii. Por la falta de veracidad de cualquiera de las Declaraciones del Inversionista.
- iii. Si el Inversionista incumple con cualquiera de las obligaciones a su cargo conforme al presente Contrato, a la legislación aplicable o a las políticas de la Plataforma;
- iv. Si el Inversionista utiliza, o se presume fundadamente que utiliza recursos de procedencia ilícita, o se ve involucrado en operaciones que pudieran considerarse sospechosas conforme a la normativa de prevención de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo;
- v. Si el Inversionista es incluido en listas de personas bloqueadas, listas negras nacionales o internacionales, o se ve sujeto a procedimientos judiciales o administrativos que puedan comprometer el cumplimiento normativo de Inverteca;
- vi. Si el Inversionista realiza conductas que afecten el funcionamiento, seguridad o integridad de la Plataforma, de otros usuarios o de los procesos de inversión;
- vii. Cuando por disposición de autoridad competente o por modificaciones regulatorias resulte inviable mantener la relación contractual con el Inversionista.

**TRIGÉSIMA TERCERA. NO CESIÓN.** El Inversionista no podrá ceder los derechos y obligaciones conferidas bajo este Contrato, salvo que realice la venta de su participación a través del Mercado Secundario.

**TRIGÉSIMA CUARTA. MODIFICACIONES.** Las Partes acuerdan que cualquier modificación al presente Contrato y/o a sus

anexos deberá constar por escrito mediante el correspondiente convenio modificatorio. Dicho convenio deberá ser aceptado por el Inversionista a través de la Plataforma, ya sea mediante el uso de su usuario y contraseña, y/o mediante la confirmación por un segundo factor de autenticación por todas las Partes, dicha aceptación electrónica tendrá plena validez jurídica y vinculará a las Partes en los mismos términos que si se tratara de una firma autógrafa. Asimismo, acuerdan las Partes que de la celebración de convenios modificatorios al presente Contrato y/o sus anexos, independientemente del motivo que las origine, no podrá considerarse ni inferirse que se está procediendo a la celebración de un nuevo contrato entre las Partes. En términos de lo antepuesto, las Partes establecen que los acuerdos verbales no producirán efecto alguno.

En caso de realizar una modificación al presente Contrato, se le deberá dar aviso con 30 (treinta) días naturales de anticipación al Inversionista a través de la Plataforma y de los medios de comunicación previamente establecidos. En la Plataforma se incluirá un anuncio de las modificaciones al Contrato, los cuales indicarán: el nombre del producto o servicio y número de registro ante la CONDUSEF, un resumen de todas las modificaciones realizadas, fecha a partir de la cual entran en vigor y el derecho al usuario para dar por terminado el Contrato.

En virtud de lo anterior, el Inversionista no asumirá responsabilidad alguna por la cancelación del Contrato, e Inverteca estará obligada a devolverle los recursos aportados, así como, en su caso, los rendimientos generados hasta ese momento, conforme a lo establecido en las demás cláusulas del presente Contrato que regulan la terminación y devolución de recursos.

Inverteca establecerá en la Plataforma el mecanismo para que el Inversionista pueda presentar su solicitud de terminación, la cual deberá ser atendida conforme a lo previsto en el presente Contrato.

**TRIGÉSIMA QUINTA. BENEFICIARIO.** La presente cláusula únicamente será aplicable cuando el Inversionista sea persona física. En caso de muerte, ausencia declarada, incapacidad o imposibilidad física por parte del Inversionista, el Comisionista se obliga a pagar en los mismos términos y condiciones aquí pactadas, las cantidades que en su caso le correspondan al Inversionista, a favor de la siguiente persona a quien el Inversionista designa como beneficiario (el “Beneficiario”):

{investor\_beneficiaries}

El Inversionista podrá sustituir al Beneficiario a través de la Plataforma, dentro de su proceso de identificación en la Plataforma, indicando sus datos de identificación y localización pudiendo modificarlos en cualquier momento a través del mismo medio. En caso de que el Inversionista quiera cambiar de beneficiarios, deberá utilizar un factor de autenticación para validar la operación.

**TRIGÉSIMA SEXTA. RENUNCIAS.** Salvo se indique lo contrario en el presente Contrato, el hecho de que alguna de las Partes no ejerza, total o parcialmente, algunos de los derechos derivados del presente Contrato, no significa, ni se deberá considerar, como una renuncia o pérdida, total o parcial, de tales derechos.

#### **TRIGÉSIMA SÉPTIMA. MISCELÁNEOS**

- a) **Acuerdo Total.** Este Contrato contiene la totalidad del entendimiento de las Partes y será obligatorio para las Partes y sus causahabientes y cesionarios autorizados.
- b) **Anexos.** Los anexos que se incluyan o se lleguen a incluir al Contrato, forman parte integral de este, por lo que no podrán considerarse como documentos por separado.
- c) **Publicidad.** Las Partes convienen en mantener el contenido de este Contrato y los términos de esta operación en forma confidencial, y por lo tanto ninguna Parte hará ningún tipo de publicidad al respecto.
- d) **Ejemplares.** El Contrato es celebrado, otorgado y ratificado de forma electrónica, el cual se deberá considerar como original en los términos aquí establecidos y todos los ejemplares constituyen un sólo contrato.
- e) **Subsistencia.** Todas las estipulaciones del Contrato que en virtud de su naturaleza o propósito deban considerarse vigentes aún después de la terminación de este Contrato, subsistirán a tal terminación a fin de lograr sus correspondientes efectos legales, cesando su vigencia al momento.

**TRIGÉSIMA OCTAVA. JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE.** En lo no previsto en la Ley para regular las Instituciones de Tecnología Financiera y las disposiciones que de ella emanen, se aplicarán, conforme a su naturaleza y de forma supletoria, las respectivas leyes especiales aplicables a las Entidades Financieras de que se trate, las leyes mercantiles, los usos y prácticas bancarias, bursátiles y mercantiles, la legislación civil federal, la legislación penal federal, así como el Código Fiscal de la Federación respecto de la actualización de multas. En caso de cualquier controversia entre las Partes, éstas acuerdan expresamente someterse a la jurisdicción y competencia de los tribunales competentes de la ciudad de Monterrey, Nuevo León renunciando expresamente a cualquier jurisdicción que pudiere corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros, o por cualquier otra razón.

Bien enteradas las Partes del contenido y alcance de sus acuerdos, obligándose en todos y cada uno de los términos asentados en el mismo y, por lo tanto, el Inversionista al dar clic en el recuadro de aceptación otorgará su conformidad con lo aquí establecido, sus efectos, derechos y obligaciones, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, el día indicado en la información proporcionada en la Plataforma, lugar y fecha que se considerarán para todos los efectos legales, como lugar y fecha de firma de la Comisión Mercantil. Las Partes acuerdan que el presente contrato se podrá consultar de forma remota en la Plataforma y se le hará llegar un ejemplar a cada una de las Partes mediante correo electrónico.

## TÉRMINOS Y CONDICIONES

Términos y condiciones de uso para la prestación de servicios de financiamiento colectivo de regalías, con el fin de que los inversionistas y solicitantes celebren entre ellos cualquier tipo de convenio por el cual el inversionista adquiera una parte alícuota o participación en un bien presente o futuro o en los ingresos, utilidades, regalías o pérdidas que se obtengan de la realización de una o más actividades o de los proyectos de un solicitante, servicio que ofrece GRUPO QUINDALO, S.A.P.I. DE C.V. INSTITUCIÓN DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO (en lo sucesivo Inverteca) a través de su página web <https://www.inverteca.mx/>.

A todos los usuarios y visitantes de la página web <https://www.inverteca.mx/> se solicita lean atentamente estos términos y condiciones antes de utilizar los servicios que se ofrecen en la página web <https://www.inverteca.mx/>, así como cualquier otro documento relacionado, mismos que comprenderán los acuerdos entre el usuario e Inverteca.

En caso de que el usuario o visitante no acepte los presentes términos y condiciones, los cuales son de carácter obligatorio y vinculante, deberá abstenerse de utilizar el sitio web y/o los servicios prestados en el mismo. Al visitar, navegar o realizar cualquier tipo de interacción en el sitio web de Inverteca se somete al cumplimiento de lo estipulado en los presentes términos y condiciones.

Inverteca, se reserva el derecho de modificar en cualquier momento de forma discrecional, el contenido de los presentes términos y condiciones. Cada modificación y/o actualización que se realice a los mismos, será notificada por Inverteca a sus clientes registrados en la plataforma. En el caso de los usuarios o visitantes distintos a los clientes registrados en la plataforma, los mismos se encuentran obligados a revisar los Términos y condiciones y su aplicabilidad de forma periódica.

### I. DEFINICIONES

- a. **Ciente:** Al usuario que posterior a su registro, realice cualquier operación de inversión o solicitud de financiamiento con Inverteca.
- b. **CONDUSEF:** Se refiere a la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros.
- c. **Disposiciones:** Se refiere a las Disposiciones de carácter general aplicables a las Instituciones de Tecnología Financiera.
- d. **Disposiciones PLD-FT:** Se refiere a las Disposiciones de carácter general a que se refiere el Artículo 58 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera.
- e. **Inversionista:** a la persona física o moral que aporta recursos a los Solicitantes para la celebración de operaciones de financiamiento colectivo.
- f. **LRITF:** Se refiere a la Ley para regular las Instituciones de Tecnología Financiera.
- g. **Plataforma:** se refiere a la página de internet de Inverteca, <https://www.inverteca.mx/>
- h. **Inverteca:** Se refiere a GRUPO QUINDALO, S.A.P.I. DE C.V. INSTITUCIÓN DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO.
- i. **Sitio:** Cuando se mencione “sitio” o “sitio web”, se refiere a la página de internet de Inverteca, <https://www.inverteca.mx/>
- j. **Solicitantes:** Se entenderá a aquel Usuario que desea postular uno o más proyectos en La Plataforma y es necesariamente un Usuario, así como llevar a cabo las acciones que la Plataforma expone para postular un proyecto y publicarlo.
- k. **Términos y condiciones:** Se entenderán los términos de uso y las condiciones aplicables por el acceso al sitio web y a los productos y servicios que se ofrezcan en el mismo.
- l. **UDIs:** a las unidades de cuenta llamadas “Unidades de Inversión” establecidas en el “Decreto por el que se establecen las obligaciones que podrán denominarse en Unidades de Inversión y reforma y adiciona diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación y de la Ley del Impuesto sobre la Renta”, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1 de abril de 1995, tal como ese sea modificado o adicionado de tiempo en tiempo.
- m. **Usuario:** Se entenderá así a las personas debidamente registradas bajo un usuario y contraseña, en cumplimiento a las condiciones que determine la Plataforma al momento del registro.
- n. **Visitante:** Se refiere a la persona que accede a la Plataforma sin tener la calidad de Usuario.
- o. **Cuenta Digital:** Cuenta digital en la que los inversionistas reciben las ganancias o rendimientos de su inversión, a la que pueden acceder al iniciar sesión en su cuenta registrada en la plataforma con su información de usuario y contraseña.

### II. ACEPTACIÓN PARA NAVEGAR EN EL SITIO WEB.

El acceso al Sitio Web por el Visitante implica necesariamente, y sin reservas, el conocimiento y aceptación de los presentes Términos y Condiciones, por lo que acuerda en obligarse en su cumplimiento desde su acceso, por tanto, es responsabilidad de los Visitantes los lean en su totalidad y detenidamente.

### **III. ACEPTACIÓN PARA HACER USO DE LOS SERVICIOS DE INVERTECA Y CELEBRAR OPERACIONES**

La aceptación de los Términos y Condiciones a cargo del CLIENTE se llevará a cabo cuando se registre a través de la plataforma y celebre el contrato de Comisión Mercantil.

El acceso a los servicios ofertados en el Sitio Web, por el momento está limitado para VISITANTES y/o CLIENTES mayores de dieciocho (18) años. Por lo tanto, al aceptar los presentes Términos y Condiciones, el VISITANTE y/o CLIENTE reconoce, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, que es una persona con capacidad suficiente para adquirir las obligaciones derivadas de sus actuaciones y que ha leído, comprende y acepta su contenido, asimismo manifiesta BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD que, actúa por cuenta propia y no en nombre y representación de terceros.

El CLIENTE reconoce que la aceptación de los presentes Términos y Condiciones tiene el mismo efecto jurídico que si hubiere plasmado la firma física en un acuerdo de voluntades y acepta que su consentimiento será recabado de manera electrónica al registrarse, para todos los efectos legales a que haya lugar.

En caso de que el CLIENTE o VISITANTE no aceptara los presentes Términos y condiciones, los cuales tienen un carácter de obligatorio y vinculante, deberá abstenerse de utilizar el sitio web, la aplicación y/o los servicios que presta Inverteca. El CLIENTE deberá abstenerse de utilizar la Plataforma para fines distintos establecidos en la misma, ni realizar cualquier actividad ilegal, ilícita, fraudulenta o de uso no autorizado.

### **IV. USOS Y RESTRICCIONES DE LA PLATAFORMA**

La Plataforma tiene como objeto poner en contacto de manera habitual y profesional a los Solicitantes e Inversionistas con el fin de que éstos otorguen financiamiento colectivo de Regalías, mediante la celebración entre solicitantes e inversionistas de un contrato en el cual se le otorgue al inversionista una participación en los ingresos, utilidades, regalías o pérdidas que se obtengan de la realización de una o más actividades o de los proyectos de un solicitante.

Es obligación del usuario el correcto uso de este sitio web conforme a lo establecido en las leyes aplicables y en los presentes términos y condiciones. La utilización de los servicios ofrecidos en la plataforma implica la aceptación expresa por parte del usuario de todas las políticas establecidas en los términos y condiciones y en sus anexos. A través del uso de la plataforma y la aceptación de los presentes términos y condiciones, el Cliente reconoce y acuerda lo siguiente:

**PRIMERA.- LICENCIAS Y DERECHOS DE USO.-** El usuario puede acceder al contenido del presente sitio web desde su computadora o desde cualquier otro medio digital compatible con el sitio, obligándose a salvaguardar el contenido y no hacer un uso indebido de este. El usuario reconoce y acepta que el contenido al que pueda tener acceso debido al uso de los servicios que se ofrecen a través del sitio web, es de uso personal y no podrá ser utilizado para fines comerciales. Queda estrictamente prohibida la distribución, publicación o explotación comercial del contenido que se publique en la plataforma. Todos los contenidos de este sitio web son de Inverteca o de terceros, por lo que el usuario conviene en que no podrá modificar, copiar, reproducir, publicar, transmitir de forma física o digital, el material contenido en el presente sitio web con fines comerciales.

**SEGUNDA.- VERACIDAD DE LOS DATOS.-** Al registrarse, el cliente deberá brindar la documentación que le sea solicitada, con la finalidad de realizar la debida identificación de éste, de conformidad con la legislación aplicable. Los datos que ingresen los usuarios al momento de registrarse en la plataforma deberán ser verídicos.

El sitio web de Inverteca contiene formularios que ayudan en el proceso de identificación de clientes, por tanto, el usuario se compromete a que toda la información que proporcione a través de dichos formularios será auténtica, veraz y actualizada conforme a su situación particular y real. El usuario es el único responsable de aquellas manifestaciones realizadas por éste que puedan resultar falsas o inexactas.

De conformidad con lo establecido en el artículo 44 de las Disposiciones, Inverteca tendrá la obligación de verificar la información y documentación proporcionada por el Usuario. En caso de que surjan dudas acerca de la veracidad, autenticidad o exactitud de los datos documentos proporcionados por el Cliente Inverteca implementará las acciones y procesos establecidos dentro del artículo 26 de las Disposiciones PLD-FT.

Inverteca podrá suspender de forma temporal o definitiva los servicios brindados al Usuario, notificando dicha situación al cliente.

Los datos personales del usuario se resguardarán de conformidad con el Aviso de Privacidad publicado en la plataforma y se les tratará de acuerdo con lo establecido en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.

**TERCERA.- DE LAS CLAVES DE ACCESO Y RESPONSABILIDAD DEL USUARIO .-** Cualquier Visitante mayor de edad, con plena capacidad de ejercicio, podrá darse de alta en la Plataforma mediante el formulario que para tales efectos proporcione Inverteca en la Plataforma. Sin perjuicio de lo anterior, Inverteca tendrá, en todo momento, el derecho de negar, restringir, suspender, cancelar o condicionar al Usuario el acceso al y/o uso de la plataforma, ya sea total o parcialmente, de manera temporal o definitiva y sin necesidad de previo aviso, si el Usuario quebranta cualquiera de las estipulaciones de los presentes Términos y Condiciones o de algún instrumento jurídico firmado con Inverteca, si comete cualquier acto contrario a las leyes aplicables vigentes, si no pudiera verificarse su identidad, o si cualquier información proporcionada por el mismo fuere falsa.

Al momento de registrarse e ingresar sus datos personales en la plataforma, se generará una cuenta personal e intransferible para el usuario de que se trate, por medio de la cual tendrá acceso a los productos y servicios ofrecidos por Inverteca en su sitio web. Inverteca se reserva el derecho de negar el registro de ciertos nombres de usuario y de solicitar a los Usuarios que cambien su nombre de usuario a su entera discreción. Queda estrictamente prohibido que el usuario registre más de una cuenta.

El Usuario es responsable de conservar la confidencialidad de su nombre de usuario y contraseña así como de todas aquellas operaciones que se efectúen desde su cuenta. Es por ello por lo que todas las cuentas tienen claves de acceso, cuyo conocimiento deberá ser únicamente del usuario de que se trate. En caso de compartir de forma accidental o intencional su información de acceso (incluyendo contraseñas), será responsabilidad del usuario, el uso que se le dé a dicha información. Es por ello que se considerará que el Usuario actúa por cuenta propia en la contratación de cualquier operación, servicio y/o producto que se ofrezca dentro de la Plataforma.

En caso de que se presente un robo o extravío de la información de acceso del usuario en su cuenta, deberá hacerlo del conocimiento de Inverteca con la mayor brevedad posible. El medio por el cual notificará a Inverteca de dicha situación es a través del siguiente correo electrónico [contacto@inverteca.mx](mailto:contacto@inverteca.mx). Una vez recibido, Inverteca se pondrá en contacto con el cliente para darle seguimiento al caso, lo que realizará a través del correo electrónico asociado al registro de la cuenta de que se trate, por lo que el usuario al notificar a Inverteca deberá incluir la siguiente información:

- Nombre completo
- Usuario
- Correo electrónico asociado con la cuenta
- Número telefónico asociado con la cuenta
- Descripción del acontecimiento generador

Aunado a lo anterior, el usuario también deberá notificar a Inverteca de cualquier modificación, violación u operación que haya surgido en su cuenta sin su consentimiento.

En caso de que se presente olvido de la información de acceso del Usuario en su cuenta, éste podrá cambiar sus claves de acceso a través de la plataforma, donde se le solicitará autenticarse con su segundo factor de autenticación y/o responder un cuestionario aleatorio, cuyas respuestas fueron establecidas y son del conocimiento exclusivo del propio cliente.

**CUARTA.- DEL SEGUNDO FACTOR DE AUTENTICACIÓN.-** Inverteca requerirá a sus clientes del uso de un segundo factor de autenticación que se utiliza para confirmar las operaciones que el Cliente realiza dentro de la Plataforma, por lo que es responsabilidad de éste activar dicho segundo factor de autenticación a través de su cuenta en la plataforma, o de lo contrario no podrá realizar las operaciones que en términos de la normatividad requieran su uso.

Inverteca no será responsable por aquellas operaciones realizadas desde la cuenta o a nombre del Cliente, cuando para su realización se haya utilizado un segundo factor de autenticación activado por el Cliente, aún y cuando el propio Cliente no las reconozca como propias.

**QUINTA.- DE LAS NOTIFICACIONES.-** El Cliente acepta que Inverteca tomará como medio de contacto principal, la dirección de correo electrónico asociado al registro de la cuenta de que se trate, por lo que este será el medio a través de

cual Inverteca haga de su conocimiento los avisos relacionados con los servicios ofrecidos en la plataforma, así como cualquier modificación realizada a los presentes términos y condiciones y al aviso de privacidad de Inverteca.

Es responsabilidad del Cliente realizar el cambio del medio de notificación a través de los mecanismos y procedimientos señalados a través de su cuenta en la plataforma.

En ninguna circunstancia Inverteca solicitará datos confidenciales de sus clientes a través de correo electrónico, teléfono o cualquier otro medio distinto al sitio seguro identificado con el prefijo https.

**SEXTA- PROHIBICIONES.-** Además de lo estipulado en la legislación aplicable, queda estrictamente prohibido a los usuarios, cargar, informar, transmitir, distribuir o de cualquier forma publicar a través del sitio web de Inverteca cualquier material que:

- a. Restrinja a cualquier otro usuario el acceso al sitio web y/o a los servicios ofrecidos a través del mismo.
- b. Contenido fraudulento, ilegal, ofensivo o que atente contra el orden público.
- c. Constituya o aliente conductas que puedan considerarse como ofensa criminal.
- d. Transgreda derechos de terceros, incluyendo los derechos de propiedad.
- e. Contenga virus, malware o cualquier otro elemento de espionaje o daño.
- f. Contenido con fines publicitarios.
- g. Discrimine o ejerza cualquier tipo de coacción entre los usuarios.
- h. Dar información o realizar acciones que induzcan al error o engaño y que de alguna forma vicien el consentimiento.

La transgresión a lo estipulado en esta cláusula dará lugar a la responsabilidad civil o penal, dado el caso concreto de que se trate. Lo anterior sin perjuicio del derecho de Inverteca de exigir indemnización por parte del usuario que realice alguna de estas conductas.

**SÉPTIMA.- ORIGEN DE LOS RECURSOS.-** El Usuario declara y garantiza que los recursos económicos utilizados en relación con las actividades que se promueven en la Plataforma, provienen y provendrán de fuentes lícitas y serán utilizados para actividades lícitas en todo momento, a sabiendas de que en caso contrario Inverteca procederá a realizar todas las acciones a que haya lugar, quedando además obligado el Usuario a indemnizar y sacar en paz y a salvo a Inverteca de cualquier daño, perjuicio, demanda y/o acción que dicho incumplimiento le provoque.

**OCTAVA.- DE LOS PROYECTOS.-** Inverteca recibe propuestas de los Solicitantes para publicar en la Plataforma las solicitudes de financiamiento colectivo. Para tal efecto, Inverteca analiza la información y documentación proporcionada por el Solicitante de conformidad con la metodología de evaluación, selección y calificación de Solicitantes y sus proyectos. En caso de que el Proyecto sea aceptado por Inverteca, éste lo publicará en la Plataforma junto con la información y los detalles que permitan a los Inversionistas tomar decisiones informadas, cumpliendo en todo momento con las leyes, reglamentos, disposiciones y demás normatividad aplicable a las instituciones de financiamiento colectivo.

En caso de que el Usuario tenga intención de participar en un Proyecto publicado en la Plataforma, lo hará saber a Inverteca mediante la entrega de una Aportación, cuyo monto será definido por el mismo Usuario y en su caso, pueden existir montos mínimos y máximos definidos por Inverteca, según el Proyecto. Una vez que el Cliente entregue la Aportación siguiendo las instrucciones de la Plataforma, adquirirá el carácter de Inversionista.

Una vez que el Proyecto alcance la cantidad de dinero objetivo, Inverteca entregará las Aportaciones de cada uno de los Inversionistas al Solicitante. Inverteca mantendrá informados a los Inversionistas acerca del estatus y avances del Proyecto, así como cualquier otra información relevante.

Lo establecido en esta sección quedará sujeto a lo estipulado en los contratos respectivos que se firmen con motivo de cada Proyecto.

Inverteca es responsable de proporcionar a sus Clientes toda la información sobre los términos y condiciones de los servicios que ofrece a través de su Plataforma.

## **V. FUNCIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE INVERTECA**

### **APARTADO A: DE LOS INVERSIONISTAS**

**PRIMERA.- REGISTRO EN LA PLATAFORMA.-** Toda persona que desee invertir en una campaña de crowdfunding publicada en la plataforma deberá realizar su debido registro proporcionando la siguiente información:

- a. Nombre Completo
- b. Correo electrónico
- c. Contraseña
- d. País de Residencia

Además, deberá leer y aceptar lo establecido en el presente documento de Términos y Condiciones, así como lo señalado en el Aviso de Privacidad. En el proceso de registro, Inverteca por cuestiones de seguridad verificará el correo electrónico proporcionado por el cliente.

**SEGUNDA.- IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE.-** En cumplimiento a la normativa en materia de Prevención de Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo a la que Inverteca se encuentra sujeto, se solicitará a los inversionistas registrados que completen su perfil proporcionando la información y/o documentación requerida. El uso de la información proporcionada por los clientes se describe en el Aviso de Privacidad que acepta el inversionista al momento de realizar su registro y que además se publica en la parte inferior de la plataforma.

**TERCERA.- LÍMITES DE INVERSIÓN.-** De conformidad con lo señalado en el artículo 49 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Instituciones de Tecnología Financiera, los límites de inversión por regla general son los siguientes: Tratándose de Inversionistas personas físicas, el monto máximo que podrán financiar es el 15% y en el caso de personas morales es del 20%, siempre que se haya aplicado la fórmula indicada en el mencionado artículo. Estos porcentajes no serán aplicables en los supuestos a que se refiere el artículo 50 de las Disposiciones.

Para conocer el porcentaje de inversión en el caso concreto de un cliente en específico, deberá atenderse a lo estipulado en el contrato que se celebre entre Inverteca y el Inversionista.

**CUARTA.- APORTACIÓN DE RECURSOS.-** Inverteca en busca de asegurar una administración confiable y transparente de los recursos aportados por los inversionistas se auxiliará de Sistemas de Transferencias y Pagos (STP) que es un participante del Sistema de Pagos Electrónicos Interbancarios (SPEI) autorizado por Banco de México, que ofrece productos y servicios tecnológicos orientados a satisfacer las necesidades de nuestros clientes en la realización de transferencias electrónicas. Además, todos los recursos serán aportados por los clientes a la cuenta concentradora habilitada por Inverteca al efecto, por lo que Inverteca nunca revelará a sus clientes la información relativa a su cuenta de operaciones.

**QUINTA.- ESTADO DE OPERACIÓN DEL PROYECTO.-** Inverteca emitirá de manera gratuita el Estado de la Operación del Proyecto a través de la Plataforma de forma mensual, en el cual se informará al Inversionista de las operaciones y sus avances. Asimismo, Inverteca pondrá a disposición de los Inversionistas a través de la Plataforma, una relación de los saldos y los movimientos de las operaciones, según las mismas las vaya proporcionando el Solicitante.

**SEXTA.- CANCELACIÓN DEL PROYECTO.-** En el caso de que el Solicitante cancele la operación de financiamiento colectivo de regalías y origine la cancelación del Proyecto previo a la entrega de los recursos de los Inversionista, Inverteca lo publicará en su Plataforma y se le notifica vía correo electrónico al Inversionista y se regresarán sus recursos dentro de las 24 (veinticuatro horas) siguientes a la notificación de cancelación a la cuenta del Inversionista en la Plataforma.

## **APARTADO B: DE LOS SOLICITANTES**

**PRIMERA.- REGISTRO EN LA PLATAFORMA.-** Sin perjuicio de las labores de prospección de clientes que realice Inverteca, todos aquellos que deseen obtener inversiones en proyectos, que deriven del financiamiento colectivo a través de la plataforma de Inverteca deberán cumplir con los requisitos de entrega de información y/o documentación que les sea solicitada para su debida identificación y análisis. El trato que Inverteca le dará a la información proporcionada por los clientes se describe en el Aviso de Privacidad publicado en la parte inferior de la plataforma.

**SEGUNDA.- LÍMITES DE FINANCIAMIENTO.-** De conformidad con lo señalado los artículos 47 y 48 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Instituciones de Tecnología Financiera, los límites de financiamiento colectivo son los siguientes: El equivalente a moneda nacional a 1'670,000 UDI's. Sin perjuicio de la posibilidad de solicitar autorización a la autoridad correspondiente para celebrar operaciones de financiamiento colectivo por montos superiores al mencionado y hasta por 6'700,000 UDI's.

En ningún caso Inverteca podrá publicar en su Plataforma solicitudes de financiamiento cuando con ello un mismo Solicitante obtenga recursos que excedan del equivalente en moneda nacional a 7'370,000 UDI's.

**TERCERA.- OBLIGACIONES DE INVERTECA.-** Sin perjuicio de las demás obligaciones de Inverteca bajo el Contrato de financiamiento respectivo, Inverteca se obliga a liquidar conforme a lo establecido en el contrato respectivo, las cantidades acordadas. Las Partes reconocen y están de acuerdo que, en caso de que el Solicitante esté en incumplimiento o retrasado con las fechas y entregas en términos del Calendario de Trabajo, establecido en el contrato antes mencionado, Inverteca podrá retener los pagos de la Aportación Inverteca hasta en tanto el Solicitante cumpla con el cronograma establecido en dicho Calendario de Trabajo.

#### **APARTADO C: DE LA CUENTA VIRTUAL**

Cuando el cliente realice su debido registro en la plataforma se le asignará una cuenta virtual. Inverteca no solicita o requiere que sus clientes mantengan recursos en sus cuentas virtuales, el fondeo de las cuentas es necesario únicamente para el uso de los servicios que el cliente desee y que se ofrecen a través de la plataforma.

Inverteca podrá mantener los recursos de los clientes en las cuentas virtuales hasta por un periodo de noventa días naturales, al término de este periodo regresará los fondos a la cuenta ordenante de donde provienen. Esto sin perjuicio de los recordatorios que se realicen a los clientes vía correo electrónico para que inviertan sus recursos en alguna de las campañas publicadas en la plataforma.

#### **APARTADO D: COMISIONES**

Los conceptos, montos y periodicidad de las comisiones de los productos y servicios que ofrece Inverteca se encuentran disponibles en el sitio web <https://www.inverteca.mx/>, en la liga nominada “Consulta de los Costos y las Comisiones de nuestros productos” que se encuentra en el extremo inferior derecho de la página principal. Es responsabilidad del cliente consultar periódicamente la tabla de comisiones, sin perjuicio de la obligación de estipularse toda esa información en el contrato que se celebre entre el Inverteca y el cliente de que se trate.

#### **APARTADO E: DE LA DISPONIBILIDAD DE LA PLATAFORMA Y DE LA CONTINUIDAD DE LAS OPERACIONES.**

Los horarios de disponibilidad de las operaciones y servicios ofrecidos en la Plataforma para los usuarios serán las 24 horas del día los 365 días del año y para los visitantes será de lunes a viernes de 9:00 a 14:00 y de 15:00 a 17 horas. Sin perjuicio de lo anterior puede ocurrir que eventualmente la Plataforma no se encuentre disponible o presente fallas o interrupciones temporales en el sitio web u otros servicios brindados por la institución, debido a mantenimientos preventivos, actualizaciones, mejoras, dificultades técnicas o fallas en el servicio de Internet, distintos factores internos, externos o tecnológicos dentro y fuera del control de Inverteca, o por cualquier otra circunstancia ajena a Inverteca. Es por ello que Inverteca tiene el compromiso con sus clientes de hacer lo posible para solventar en su caso dichos factores.

Inverteca, en cumplimiento con lo establecido en la LRITF y en las Disposiciones, cuenta con opciones de Continuidad del Negocio, en caso de presentarse situaciones que afecten directa o indirectamente la prestación regular de los servicios ofrecidos por Inverteca. En caso de presentarse fallas o interrupciones de tal naturaleza, Inverteca lo hará del conocimiento de sus clientes, brindándoles las opciones de continuidad del servicio, en su caso, a través de una notificación al correo electrónico asociado a la cuenta de cada uno de sus clientes.

Inverteca se reserva el derecho de revertir cualquier operación que haya sido efectuada como consecuencia de una interrupción en el servicio o falla en el funcionamiento de las comunicaciones electrónicas, instalaciones comerciales, instalaciones de almacenamiento, mecanismos de grabación u otros componentes de los Servicios. Lo anterior también se hará del conocimiento del cliente a través del medio señalado en el párrafo anterior.

Inverteca por ningún motivo garantiza la ausencia de virus, errores, desactivadores o cualquier otro material contaminante o con funciones destructivas en la información o programas disponibles en o a través de la Plataforma y/o en general cualquier falla de la misma, siendo por ende, la responsabilidad del Usuario el contar con los antivirus, firewalls y demás sistemas de seguridad electrónica.

Inverteca de conformidad con lo establecido en el artículo 3, segundo, tercer y cuarto párrafos de las Disposiciones CONDUSEF, hará del conocimiento de las fallas que se puedan presentar en su plataforma a la CONDUSEF, mediante correo electrónico remitido a la cuenta [suptech@condusef.gob.mx](mailto:suptech@condusef.gob.mx), el cual deberá contener la fecha y hora de inicio de la falla; la indicación de si continúa o, en su caso, si ha concluido; así como una explicación del tipo de afectación y el plazo en que estará resuelta, para lo cual se generará un acuse de recibo electrónico, siempre que las interrupciones presenten una duración de al menos veinticuatro horas, a fin de que la CONDUSEF informe a los Usuarios a través de los medios que estime convenientes y, en su caso, pueda atender las consultas y las reclamaciones de los usuarios de Inverteca.

## **VI. LÍMITES DE RESPONSABILIDAD**

Todas las operaciones entre los usuarios e Inverteca están sujetas a las leyes, reglamentos y normas aplicables que puedan regular dichas operaciones, en específico a lo dispuesto por la LRITF y las disposiciones que de ella emanen que resulten aplicables.

## **VII. ACTUACIÓN POR CUENTA PROPIA O POR CUENTA DE TERCEROS.**

El Usuario se obliga a manifestar de forma expresa e irrevocable, al momento de celebrar operaciones dentro de la Plataforma, según sea el caso:

- a. Que realiza las operaciones por cuenta propia, de acuerdo con lo establecido en el artículo 11 de las Disposiciones de carácter general a que se refiere el artículo 58 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera; o
- b. Que realiza las operaciones en nombre y representación de un tercero, en dado caso, deberá estarse a lo que señala la fracción VI del artículo 11 de las Disposiciones de carácter general a que se refiere el artículo 58 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera.

## **VIII. LEGISLACIÓN APLICABLE Y AUTORIDADES COMPETENTES**

Inverteca cuenta con la autorización para organizarse y operar como una Institución de Financiamiento Colectivo en términos de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera promulgada por el Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos y publicada en el Diario Oficial de la Federación el 09 de marzo del 2018.

Las autoridades supervisoras de Inverteca son la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Banco de México, cada uno de ellos en el respectivo ámbito de su competencia y de conformidad con la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera y sus leyes secundarias.

Los presentes términos y condiciones se interpretarán de conformidad con las leyes aplicables a las Instituciones de Tecnología Financiera. El usuario acepta que cualquier procedimiento o acción legal relacionada con el presente documento, los servicios, el contenido o las obligaciones de Inverteca se presentará exclusivamente ante tribunales competentes de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

Anexo B  
Aviso de Privacidad

**I. RESPONSABLE DEL TRATAMIENTO DE LOS DATOS PERSONALES**

GRUPO QUINDALO S.A.P.I. de C.V. Institución de Financiamiento Colectivo (en lo sucesivo Inverteca) con domicilio en Av. Ricardo Margain Zozaya, 335, piso 4, Col. Valle del Campestre, C.P. 66265, San Pedro Garza García, Nuevo León, México, tiene la convicción de proteger la información personal proporcionada por sus Clientes (en lo sucesivo “Datos Personales”) cuando sean recabados para el uso de sus servicios con sitio de Internet <https://www.inverteca.mx/> (en lo sucesivo el “Sitio Web”), medios electrónicos y/o vía telefónica (en adelante “Otros Medios”).

Inverteca es el responsable del uso y protección de sus datos personales y pone a su disposición este Aviso de Privacidad, para informarle la forma en la que recabamos, transferimos y utilizamos sus datos personales, y el mismo, se encuentra disponible en nuestro Sitio Web.

Esta política de privacidad establece los Datos Personales que recolectamos, la forma en la que los tratamos y establece ciertos detalles sobre tus derechos como propietario de los Datos Personales compartidos (en lo sucesivo la "Política de Privacidad").

En este Aviso “Datos Personales” significa cualquier información relacionada contigo como una persona física identificada o identificable (“Titular de los Datos Personales”). Una persona física identificable es aquella cuya identidad pueda determinarse, directa o indirectamente, mediante cualquier información o identificador tal como un nombre, un número de identificación o a uno o más factores específicos de tu identidad física, fisiológica, genética, mental, económica, cultural o social.

**II. DATOS QUE SE RECABAN**

Inverteca utiliza formularios en su plataforma para la debida identificación de sus clientes, en los que recaba datos personales de los mismos. El tipo de datos de identificación personal recolectados por Inverteca dependen del tipo de cliente de que se trate.

<b>Persona Física (Mexicana o Extranjera con residencia en México)</b>
<b>Datos proporcionados por el Cliente</b>
Nombre Completo
Género
Fecha de nacimiento
Entidad Federativa de nacimiento
País de nacimiento
Nacionalidad
Clave de elector, en su caso
Domicilio, compuesto por nombre de la calle, avenida o vía de que se trate; número exterior y en su caso, interior; colonia o urbanización; alcaldía, delegación, municipio o demarcación política similar que corresponda, en su caso; ciudad o población, entidad federativa, estado, provincia, departamento o demarcación política similar que corresponda, en su caso; código postal y país.
Ocupación
Profesión
Actividad o giro donde se desenvuelve
CURP
Número telefónico
Correo electrónico
Número de cuenta y CLABE en la Entidad Financiera autorizada para recibir depósitos y que corresponda al nombre del propio Cliente
Firma autógrafa digitalizada
Clave del Registro Federal de Contribuyentes con homoclave (Se pedirá para Persona Física Mexicana o Extranjera con residencia en México con Actividad Empresarial)
<b>Documentos soporte</b>
Copia de un documento de identificación oficial vigente

<b>Persona Moral Mexicana</b>
<b>Datos proporcionados por el Cliente</b>
Denominación o razón social
Giro mercantil, actividad u objeto social
Nacionalidad
Clave del Registro Federal de Contribuyentes con homoclave y, en su caso, número de identificación fiscal o equivalente, así como el país o países que los asignaron
Número de serie de la Firma Electrónica Avanzada
Domicilio, compuesto por nombre de la calle, avenida o vía de que se trate; número exterior y en su caso, interior; colonia o urbanización; alcaldía, delegación, municipio o demarcación política similar que corresponda, en su caso; ciudad o población, entidad federativa, estado, provincia, departamento o demarcación política similar que corresponda, en su caso; código postal y país.
Número telefónico del domicilio
Dirección de correo electrónico
Fecha de Constitución
Nombre completo del administrador o administradores, director, gerente general o apoderado legal que pueda obligarla a celebrar la operación.
En su caso, número de cuenta y CLABE para recibir depósitos a nombre de la Persona Moral
<b>Documentación soporte</b>
El documento o el testimonio o copia certificada del instrumento público que acredite su legal existencia, inscrito en el registro público correspondiente, o cualquier instrumento o documento que acredite fehacientemente su existencia.
Cuando la persona moral no esté inscrita en el registro público por ser de reciente constitución, se recabará un escrito del representante legal o apoderado, en el que conste la obligación de llevar a cabo la inscripción respectiva y proporcionar los datos correspondientes a la ITF.
Cédula de identificación fiscal expedida por la Secretaría y, en su caso, del documento en el que conste la asignación del número de identificación fiscal o su equivalente expedido por autoridad competente
Constancia de la Firma Electrónica Avanzada
Comprobante de domicilio
Testimonio o copia certificada del instrumento expedido por fedatario público que contenga los poderes del representante o representantes legales, cuando no estén contenidos en el instrumento público que acredite la legal existencia de la persona moral.
Copia de la identificación personal de cada uno de los Representantes.  Cuando el representante legal sea de nacionalidad extranjera, se encuentre fuera del territorio nacional y no cuente con pasaporte, podrán considerarse como documentos válidos de identificación personal oficial las credenciales emitidas por autoridades federales del país de que se trate, vigentes a la fecha de su presentación, que contenga la fotografía, firma y, en su caso, domicilio del representante.  Para acreditar la legal existencia y las facultades de los representantes legales o apoderados de las dependencias o entidades públicas y otras personas morales mexicanas de derecho público, se deberá estar a lo previsto en las leyes, reglamentos, decretos o estatutos orgánicos que las creen y regulen o, en su caso, recabar copia de su nombramiento o del instrumento público expedido por fedatario
Copia certificada del documento en donde conste su estructura accionaria actualizada (cuando estas no se encuentren en el Acta Constitutiva)
Organigrama de su estructura interna corporativa, donde señale el nombre completo y cargos del Director General, de la jerarquía inmediata inferior a él y de los miembros de su consejo de administración o administrador único (en caso de que la Persona Moral sea clasificada con un grado de riesgo distinto al bajo)
Identificar a los Propietarios Reales de sus Clientes, que ejerzan el Control, lo cual se realizará a través de una declaración firmada por su representante legal donde señale quiénes son sus Propietarios Reales.

<b>Propietario Real Persona Física Mexicana o Extranjera con residencia en México</b>
Se le pedirán los datos que a una Persona Física Mexicana o Extranjera con residencia en México conforme la primera tabla de esta sección.

<b>Propietario Real Persona Física Extranjera sin residencia en México</b>	
<b>Datos proporcionados por el Cliente</b>	
Nombre Completo	
Género	
Fecha de nacimiento	
País de nacimiento	
Nacionalidad	
Domicilio, compuesto por nombre de la calle, avenida o vía de que se trate; número exterior y en su caso, interior; colonia o urbanización; alcaldía, delegación, municipio o demarcación política similar que corresponda, en su caso; ciudad o población, entidad federativa, estado, provincia, departamento o demarcación política similar que corresponda, en su caso; código postal y país.	
Ocupación	
Profesión	
Actividad o giro donde se desenvuelve	
Número telefónico	
Correo electrónico	
Firma autógrafa digitalizada	
<b>Documentos soporte</b>	
Copia de un documento de identificación oficial vigente	

<b>Identificación de Beneficiarios</b>	
<b>Datos proporcionados por el Cliente</b>	
Nombre Completo del Beneficiario	
Domicilio del Beneficiario	
Fecha de nacimiento del Beneficiario	

<b>Sociedades, dependencias y entidades a que hace referencia el Anexo 1 de las Disposiciones PLD.</b>	
<b>Datos proporcionados por el Cliente</b>	
Denominación o razón social	
Actividad u objeto social	
Nacionalidad	
Clave del Registro Federal de Contribuyentes con homoclave y, en su caso, número de identificación fiscal o equivalente, así como el país o países que los asignaron	
Número de serie de la Firma Electrónica Avanzada	
Domicilio, compuesto por nombre de la calle, avenida o vía de que se trate; número exterior y en su caso, interior; colonia o urbanización; alcaldía, delegación, municipio o demarcación política similar que corresponda, en su caso; ciudad o población, entidad federativa, estado, provincia, departamento o demarcación política similar que corresponda, en su caso; código postal y país.	
Número telefónico del domicilio	
Dirección de correo electrónico	
Fecha de Constitución	
Nombre completo del administrador o administradores, director, gerente general o apoderado legal que pueda obligarla a celebrar la operación.	
En su caso, número de cuenta y CLABE para recibir depósitos a nombre de la Persona Moral	
<b>Documentación soporte</b>	
Testimonio o copia certificada del instrumento expedido por fedatario público que contenga los poderes del representante o representantes legales.	
Tratándose de instituciones de crédito o casas de bolsa, la constancia de nombramiento del representante, expedida por funcionario competente en términos del artículo 90 de la Ley de Instituciones de Crédito o 129 de la Ley del Mercado de Valores, según corresponda.	

Para acreditar las facultades de los representantes de las dependencias y entidades públicas federales, estatales y municipales, así como de otras personas morales mexicanas de derecho público.
---

Identificación personal oficial vigente de cada uno de los representantes.
--

*Los datos y/o documentos de identificación que se le pedirán al tipo de cliente Proveedor de Recursos del cliente titular, se realizará de conformidad con las tablas anteriores dependiendo el tipo de persona de que se trate.*

### III. DATOS SENSIBLES

Es importante señalar que en virtud de este Aviso de Privacidad, Inverteca no recabará datos personales sensibles del Titular y/o Usuario.

### IV. FINALIDADES DEL TRATAMIENTO DE LOS DATOS

Los datos personales indicados en la sección anterior del presente documento serán utilizados de con las siguientes finalidades, de conformidad con lo que establece el artículo 41 del Reglamento de Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares:

#### A. FINES PRINCIPALES:

- a. Para el otorgamiento de los servicios proporcionados por Inverteca, que incluyen el registro en la plataforma, edición del perfil, acceso al sitio web y realizar operaciones relacionadas con los servicios ofrecidos.
- b. Conocimiento e identificación del cliente: En cumplimiento de lo establecido en las Disposiciones a que se refiere el artículo 58 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera, Inverteca a través del llenado de formularios y la carga de documentos digitales, establece medidas para la adecuada identificación de sus clientes.
- c. Para notificar a los usuarios sobre cambios que se realicen en cualesquiera de los elementos del contenido que se publica en la plataforma, incluyendo los cambios en los términos y condiciones, el presente aviso de privacidad y en los contratos que utiliza la institución para celebrar operaciones con sus clientes.
- d. Para contactar a los usuarios y notificarles sobre cualquier operación realizada a través de su cuenta.
- e. Compartir con el cliente información relacionada, respecto de recordatorios, notificaciones, confirmaciones, cancelaciones, resúmenes de transacciones, avisos, actualizaciones, mensajes.

#### B. FINES ACCESORIOS:

- a. Fines de mercadotecnia: Mejorar el contenido de la publicidad que reciben los usuarios. Realizar encuestas, estadísticas, estudios de mercado, registros de consumo, intereses y comportamiento de los usuarios.
- b. Resolver o contestar comentarios, dudas, sugerencias o quejas.
- c. Para fines estadísticos y de prospección comercial.
- d. Fines analíticos: Mediante el uso de cookies, se recopilan datos e información sobre el uso que le dan los usuarios al sitio web.

### V. OPCIONES Y MEDIOS PARA LIMITAR EL USO O DIVULGACIÓN DE LOS DATOS

En cumplimiento a lo previsto en el artículo 16 fracción III de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, Inverteca hace del conocimiento de los usuarios que en caso de que éstos deseen limitar el uso o divulgación de sus datos personales el medio por el cual deberán realizar dicha petición será a través del envío de un correo electrónico a la siguiente dirección de correo electrónico [contacto@inverteca.mx](mailto:contacto@inverteca.mx), en el que deberán manifestar que desean limitar el uso o divulgación de sus datos personales, deberá incluir el nombre completo del titular, y descripción precisa de los datos que son motivo de su solicitud.

Además, deberá adjuntar los documentos vigentes, legibles y oficiales que acrediten su identidad o representación. Así como, cualquier documento que facilite la localización de los datos personales del titular. Se hace del conocimiento del usuario que únicamente podrá limitar el uso o divulgación de datos para finalidades que no estén relacionadas con el cumplimiento de la Ley.

## **VI. MEDIOS PARA EJERCER LOS DERECHOS ARCO**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 8, último párrafo de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, el titular de los datos tiene derecho a acceder, rectificar y cancelar sus datos personales, oponerse al tratamiento de los mismos, limitar su uso o divulgación, o revocar el consentimiento que nos ha otorgado para el tratamiento de dichos datos.

En el caso de que sea deseo del Usuario revocar el consentimiento, éste podrá hacerlo en cualquier momento, sin que se le atribuyan efectos retroactivos, lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8, último párrafo de la Ley Federal de Protección de datos personales en posesión de particulares, para lo cual el usuario deberá enviar un correo electrónico a la dirección [contacto@inverteca.mx](mailto:contacto@inverteca.mx); en el que se deberá incluir el nombre completo del titular, y descripción precisa de los datos que son motivo de su solicitud. Además, deberá adjuntar los documentos vigentes, legibles y oficiales que acrediten su identidad o representación. Así como, cualquier documento que facilite la localización de los datos personales del titular.

La notificación de respuesta a su solicitud se realizará a través del correo electrónico asociado a la cuenta de que se trate, o en su defecto, al correo electrónico del cual se reciba la solicitud. Dicha notificación se realizará en un plazo máximo de veinte días hábiles, contados a partir del día siguiente en que Inverteca reciba la solicitud correspondiente. Los plazos antes referidos podrán ser ampliados una sola vez por un periodo igual, siempre y cuando así lo justifiquen las circunstancias del caso.

Ante la negativa de respuesta a las solicitudes de derechos ARCO o inconformidad con la misma, usted puede presentar ante el Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos, la correspondiente Solicitud de Protección de Derechos en los plazos y términos fijados por la Ley de Datos Personales y su Reglamento.

Es importante señalar, que el Titular y/o Usuario deberá considerar que para los fines establecidos principales establecidos en la sección IV del presente documento, la revocación de su consentimiento implica que Inverteca no pueda continuar con la prestación del servicio que nos solicitó, o la conclusión de su relación con nosotros.

Una vez se formalice la revocación del consentimiento del Titular y/o Usuario para el uso de sus datos personales Inverteca no podrá hacer más uso de ellos.

## **VII. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES SIN CONSENTIMIENTO**

De conformidad con el artículo 10 de la Ley, no será necesario el consentimiento para el tratamiento de los datos personales cuando:

- a. Esté previsto en una Ley;
- b. Los datos figuren en fuentes de acceso público;
- c. Los datos personales se sometan a un procedimiento previo de disociación;
- d. Tenga el propósito de cumplir obligaciones derivadas de una relación jurídica entre el titular y el responsable;
- e. Exista una situación de emergencia que potencialmente pueda dañar a un individuo en su persona o en sus bienes;
- f. Sean indispensables para la atención médica, la prevención, diagnóstico, la prestación de asistencia sanitaria, tratamientos médicos o la gestión de servicios sanitarios, mientras el titular no esté en condiciones de otorgar el consentimiento, en los términos que establece la Ley General de Salud y demás disposiciones jurídicas aplicables y que dicho tratamiento de datos se realice por una persona sujeta al secreto profesional u obligación equivalente, o
- g. Se dicte resolución de autoridad competente.

## **VIII. TRANSFERENCIAS DE DATOS PERSONALES**

De conformidad con los artículos 68, 71 y 74 del Reglamento de la Ley Federal de Protección de Datos en Posesión de los Particulares, se pueden transferir sus datos personales dentro y fuera del país. Por lo que Inverteca podrá compartir su información personal con asociados de la institución a fin de dar cumplimiento a sus obligaciones jurídicas y/o comerciales.

Para proteger el uso que a dicha información se le pueda dar, los receptores de los datos están obligados a observar lo dispuesto en el presente aviso de privacidad, así como en la legislación aplicable, incluyendo tratados internacionales celebrados por México en materia de protección de datos.

◁ podrá revelar, divulgar y/o transferir dentro y fuera del país los Datos Personales proporcionados por los clientes a sus empresas filiales, subsidiarias y/o relacionadas, así como para dar cumplimiento con disposiciones legales que así lo requieran, o bien cuando sea solicitado por autoridades competentes.

Asimismo podrá revelar, divulgar y/o transferir dentro y fuera del país los Datos Personales a patrocinadores, publicistas, como proporcionar datos estadísticos a anunciantes potenciales, enviar publicidad a los clientes de acuerdo con sus intereses específicos y conducir investigaciones de mercado. Los terceros que reciban la información relacionada con los Datos Personales de los clientes asumirán las obligaciones correspondientes respecto al tratamiento de Datos Personales, además de que están obligados a cumplir con lo previsto en este Aviso de Privacidad, en los Términos y Condiciones de Uso del Sitio Web y de la Aplicación, así como en lo señalado por la legislación aplicable en los Estados Unidos Mexicanos.

El propietario de los Datos Personales acepta y otorga su consentimiento a la transferencia de los mismos en términos de lo descrito en el presente Aviso de Privacidad al momento de registrarse y aperturar su cuenta en la Plataforma.

Las transferencias nacionales e internacionales de los datos personales de los usuarios podrán llevarse a cabo sin consentimiento del titular, en los siguientes casos de conformidad con el artículo 37 de la Ley:

- a. Cuando la transferencia esté prevista en una Ley o Tratado en los que México sea parte;
- b. Cuando la transferencia sea necesaria para la prevención o el diagnóstico médico, la prestación de asistencia sanitaria, tratamiento médico o la gestión de servicios sanitarios;
- c. Cuando la transferencia sea efectuada a sociedades controladoras, subsidiarias o afiliadas bajo el control común del responsable, o a una sociedad matriz o a cualquier sociedad del mismo grupo del responsable que opere bajo los mismos procesos y políticas internas;
- d. Cuando la transferencia sea necesaria por virtud de un contrato celebrado o por celebrar en interés del titular, por el responsable y un tercero;
- e. Cuando la transferencia sea necesaria o legalmente exigida para la salvaguarda de un interés público, o para la procuración o administración de justicia;
- f. Cuando la transferencia sea precisa para el reconocimiento, ejercicio o defensa de un derecho en un proceso judicial;
- g. Cuando la transferencia sea precisa para el mantenimiento o cumplimiento de una relación jurídica entre el responsable y el titular.

En caso de que el titular no consienta la transferencia de sus datos personales a un tercero, deberá enviar un correo a la dirección [contacto@invertteca.mx](mailto:contacto@invertteca.mx).

## **IX. EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL SITIO WEB**

El Sitio Web podría contener hipervínculos o hipertextos “links”, banners, botones y/o herramientas de búsquedas en la “World Wide Web” que, al ser utilizados por los clientes, los transportarán a otros portales o sitios de Internet que podrían ser propiedad de terceros. Los Datos Personales que los clientes llegaran a proporcionar a través de estos portales o sitios de Internet, no se encuentran contemplados ni protegidos por este Aviso de Privacidad y su tratamiento no es responsabilidad de Inverteca.

Recomendamos a los clientes verificar los Avisos de Privacidad desplegados y aplicables a estos portales y sitios de Internet. Inverteca no se hace responsable, en ningún caso, de los daños y perjuicios de cualquier naturaleza que pudieran ocasionar, a título enunciativo: errores u omisiones en los contenidos, falta de disponibilidad del portal o la transmisión de virus, programas maliciosos o lesivos en los contenidos, a pesar de haber adoptado todas las medidas tecnológicas necesarias.

## **X. COOKIES Y WEB BEACONS**

Con el objetivo de mejorar la experiencia de sus clientes en el Sitio Web, éste podrá utilizar “cookies”.

Para efectos del presente Aviso de Privacidad el término “cookies” se identificará como los archivos de texto de información que un sitio web transfiere al disco duro de la computadora de los clientes con el objeto de almacenar ciertos registros y preferencias. El Sitio Web puede utilizar “cookies” para mejor entendimiento de la interacción de los clientes con el Sitio Web y los servicios que se proporcionan.

El Sitio Web puede permitir publicidad o funciones de terceros que envíen “cookies” a las computadoras de los clientes. Mediante el uso de “cookies” no se identifica personalmente a los clientes, únicamente a sus computadoras.

Por su parte las “web beacons” son imágenes insertadas en una página de Internet o correo electrónico que pueden ser utilizadas para monitorear el comportamiento de un visitante, como almacenar información sobre la dirección IP del cliente, horario de navegación, duración del tiempo de interacción en el Sitio Web, secciones consultadas, páginas de Internet accedidas previo a nuestro Sitio Web y el tipo de navegador utilizado. Los clientes podrán cambiar sus opciones a través de sus equipos de cómputo y/o navegadores para dejar de aceptar “cookies” y/o “web beacons” o bien confirmar si aceptan o no las mismas.

## **XI. MODIFICACIONES AL AVISO DE PRIVACIDAD**

Inverteca se reserva el derecho de, en cualquier momento, realizar modificaciones al presente aviso de privacidad por razones de reformas en la legislación aplicable, cambios en las políticas de control interno o cualquier otra razón que amerite se realicen cambios al presente documento. Inverteca pone a disposición del Titular y/o Usuario el presente aviso de privacidad a través de su página de internet, por lo que es responsabilidad única y exclusivamente del Titular y/o Usuario, revisar el presente aviso. En el caso de usuarios registrados en la plataforma, Inverteca les notificará sobre cambios que se hagan al presente documento, a través del envío de un correo electrónico a la dirección asociada a la cuenta de que se trate.

Cualquier manifestación, sugerencia o inconformidad respecto a los cambios realizados sobre el presente documento, podrá hacerlo del conocimiento de Inverteca a través del envío de un correo a [contacto@inverteca.mx](mailto:contacto@inverteca.mx).

## **XII. PRESENTACIÓN DE PETICIONES Y QUEJAS**

En caso de que el titular no esté de acuerdo en que su información personal se utilice con fines mercadotécnicos o publicitarios, deberá inscribirse en el Registro Público de Usuarios a que se refiere la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros, para mayor información acceder a la siguiente liga <https://www.gob.mx/condusef>.

En caso de que el titular considere que el derecho a la protección de sus datos personales ha sido vulnerado por la actuación de Inverteca y con ello se estén violando preceptos señalados en la ley aplicable, podrá interponer la queja correspondiente ante el Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales. Para más información visite la página de Internet [www.ifai.org.mx](http://www.ifai.org.mx)

## **XIII. LEGISLACIÓN APLICABLE**

El presente Aviso de Privacidad se regirá e interpretará de acuerdo con las siguientes leyes aplicables en los Estados Unidos Mexicanos:

- Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares
- Reglamento de Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares
- Disposiciones de carácter general de la CONDUSEF en materia de transparencia y sanas prácticas aplicables a las instituciones de tecnología financiera.
- Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros
- Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera.

#### **XIV. CONSENTIMIENTO**

Este Aviso de Privacidad está sujeto a los términos y condiciones del sitio web [www.inverteca.mx](http://www.inverteca.mx) lo cual constituye un acuerdo legal entre el cliente e Inverteca. El uso de los Servicios de Inverteca constituye la manifestación tácita de la voluntad de estar de acuerdo con el presente Aviso de Privacidad, sin excluir que exista una forma expresa adicional de manifestar la voluntad.

#### **XV. AVISOS LEGALES**

Inverteca cuenta con la autorización para organizarse y operar como una Institución de Financiamiento Colectivo, por lo que es una actividad autorizada, regulada y supervisada por las autoridades mexicanas.

Ni el Gobierno Federal ni las entidades de la administración pública paraestatal podrán responsabilizarse o garantizar los recursos de los clientes que sean utilizados en las Operaciones que celebren con Inverteca o frente a otros, así como tampoco asumir alguna responsabilidad por las obligaciones contraídas por Inverteca o por algún cliente frente a otro, en virtud de las Operaciones que celebren.

Los recursos de los clientes en las operaciones realizadas con Grupo Quindalo S.A.P.I. de C.V. Institución de Financiamiento Colectivo, no se encuentran garantizados por ninguna autoridad. El Buró de Entidades Financieras contiene información de Grupo Quindalo S.A.P.I. de C.V. Institución de Financiamiento Colectivo sobre nuestro desempeño frente a los Clientes, por la prestación de productos y servicios. Te invitamos a consultarlo en la página <http://www.buro.gob.mx>.

La última fecha de actualización del presente aviso es el día 03 de Enero de 2023..

Anexo C  
Contraprestación

- a) **COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN:** Consistente en el cobro de un porcentaje sobre el monto de inversión, por la administración de la cuenta. Se cobra siempre y cuando se haya fondeado la campaña y se haya realizado la entrega de recursos al Solicitante. Este porcentaje se aplica por una sola ocasión, sobre cada monto invertido.

El porcentaje es fijo, es decir siempre se aplicará el 1% (uno por ciento) sobre el monto de la transacción realizada, para todos los Inversionistas.

Tipo de comisión	Cifra / Rango
Fija	1% (uno por ciento)

- b) **COMISIÓN AL ÉXITO (RENTAS):** consistente en un porcentaje sobre los flujos periódicos (rentas) del proyecto. Se cobra únicamente sobre la utilidad generada (renta generada), con base a una estrategia de comisión el éxito, que significa que el cobro de la comisión se sujeta al éxito de la generación de rentas.

Tipo de comisión	Cifra / Rango
Variable	10% (diez por ciento) - 15% (quince por ciento)

Para efecto de definir el porcentaje aplicable de comisión, se tomará en cuenta el criterio de “Utilidad Generada”, es decir, a mayor utilidad generada (renta generada), mayor será la comisión por cobrar. Para efecto de determinar dicha Utilidad, Inverteca utilizará la siguiente metodología:

- Para determinar el porcentaje de rentabilidad bruta (anualizada) sobre las rentas del proyecto se divide el valor de la renta generada de manera mensual entre el valor actualizado de la inversión realizada. Posterior a eso el resultado se multiplica por 100 (cien), y el resultado de esa multiplicación se multiplica nuevamente por doce, dado que los porcentajes que se establecieron para realizar el cobro de las comisiones se hacen sobre una base anual, obteniendo de esta forma la rentabilidad bruta sobre las rentas percibidas en el periodo por el proyecto. Se integra la fórmula para mayor entendimiento:

$$\left\{ \left( \frac{\text{Renta Generada}}{\text{Valor de Inversión Actualizado}} \right) \times 100 \right\} \times 12 = \text{Rentabilidad Bruta}$$

- Una vez que se determinó el porcentaje de “Rentabilidad bruta” sobre las rentas de un proyecto se utilizará la tabla con los siguientes porcentajes para determinar el cobro de comisión al éxito renta a efectuar:

Rentabilidad Generada (Anualizada)	Porcentaje de Comisión
4.00% (cuatro por ciento) - 6.99% (seis punto noventa y nueve por ciento)	10.00% (diez por ciento)
7.00% (siete por ciento) - 9.99% (nueve punto noventa y nueve por ciento)	12.50% (doce punto cincuenta por ciento)
10.00% (diez por ciento) - superior	15% (quince por ciento)

- Teniendo determinado el porcentaje de comisión a cobrar, se aplicará dicho porcentaje sobre la renta generada por el proyecto para determinar la utilidad neta recibida por las rentas del proyecto. A la renta generada por el proyecto se le restará el resultado obtenido en el inciso anterior (es decir, la comisión cobrada por Inverteca), para de esta forma ser entregado a los inversionistas como su utilidad recibida por rentas. Se integra la fórmula para mayor entendimiento:

$$\text{Renta Generada} - (\text{Renta Generada} \times \text{Comisión Inverteca}) = \text{Utilidad Recibida}$$

- Una vez determinada la utilidad neta recibida por las rentas del proyecto se deberá determinar el porcentaje de utilidad neta correspondiente para cada inversionista del proyecto. Se toma el monto de utilidad neta recibida por las rentas del proyecto y se multiplica por el porcentaje de participación de cada inversionista en el proyecto, obteniendo la utilidad neta a distribuir por el inversionista en el proyecto. Se integra la fórmula para mayor entendimiento:

$$\text{Utilidad Neta Recibida en proyecto} \times \text{Porcentaje de participación de 1 Inversionista} \\ = \text{Utilidad Neta Recibida por 1 Inversionista}$$

- c) **COMISIÓN AL ÉXITO (VENTA):** Consistente en el cobro de un porcentaje sobre la utilidad final generada (plusvalía) por la venta del proyecto (valor de venta del inmueble menos el valor inicial de la inversión). Esta comisión se cobra únicamente sobre la utilidad generada (plusvalía), con base en una estrategia de comisión al éxito del proyecto. Se cobra en una sola ocasión al momento de la venta del proyecto.

Tipo de comisión	Cifra / Rango
Variable	10% (diez por ciento) - 25% (veinticinco por ciento)

Para efecto de definir el porcentaje aplicable de comisión, se tomará en cuenta el criterio de “Utilidad Generada”, es decir, a mayor utilidad generada (plusvalía) mayor será la comisión por cobrar. Para efecto de determinar dicha Utilidad, Inverteca utilizara la siguiente metodología:

- Para determinar el porcentaje de rentabilidad bruta sobre la venta del proyecto se resta el valor de inversión inicial al valor de venta del proyecto y se divide el resultante entre el valor de inversión inicial. Posterior a eso el resultado se multiplica el resultante por 100 (cien), obteniendo de esta forma la “Rentabilidad Bruta Generada” por la venta del proyecto. Se integra la fórmula para mayor entendimiento:

$$\left( \frac{\text{Valor de venta} - \text{Valor de Inversión Inicial}}{\text{Valor de Inversión Inicial}} \right) \times 100 = \text{Rentabilidad Bruta}$$

- Una vez que se tiene y se determinó el porcentaje de “Rentabilidad Bruta Generada” (plusvalía) sobre la venta de un proyecto se utilizará la tabla con los siguientes porcentajes para determinar el cobro de la comisión al éxito venta a efectuar:

Utilidad Generada	Porcentaje de Comisión
4.00% (cuatro por ciento) - 6.99% (seis punto noventa y nueve por ciento)	10.00% (diez por ciento)
7.00% (siete por ciento) - 9.99% (nueve punto noventa y nueve por ciento)	12.50% (doce punto cincuenta por ciento)
10.00% (diez por ciento) - 14.99% (catorce punto noventa y nueve por ciento)	15.00% (quince por ciento)
15.00% (quince por ciento) - 19.99% (diecinueve punto noventa y nueve por ciento)	20.00% (veinte por ciento)
10.00% (diez por ciento) - superior	25.00% (veinticinco por ciento)

- Teniendo de la misma forma determinado el porcentaje de comisión a cobrar, se aplicará dicho porcentaje sobre la plusvalía generada en el proyecto. A la plusvalía generada por la venta del proyecto se le resta el resultado obtenido en el inciso anterior (es decir, la comisión cobrada por Inverteca), para de esta forma ser entregado a los inversionistas como su utilidad recibida por la venta del proyecto. Se integra la fórmula para mayor entendimiento:

$$\text{Plusvalía Generada} - (\text{Plusvalía Generada} \times \text{Comisión Inverteca}) = \text{Utilidad Recibida}$$

- Una vez determinada la utilidad neta recibida por la venta del proyecto se deberá determinar el porcentaje de utilidad neta correspondiente para cada inversionista del proyecto. Se toma el monto de utilidad neta recibida por la venta del proyecto y se multiplica por el porcentaje de participación de cada inversionista en el proyecto, obteniendo la utilidad neta a distribuir por el inversionista en el proyecto. Se integra la fórmula para mayor entendimiento:

$$\text{Utilidad Neta Recibida en proyecto} \times \text{Porcentaje de participación de 1 Inversionista} \\ = \text{Utilidad Neta Recibida por 1 Inversionista}$$

- d) **COMISIÓN DE MERCADO SECUNDARIO:** Consiste en el cobro de un porcentaje sobre el monto de la transacción realizada. Se cobra por el servicio de transacción de salida al mercado secundario, y se le cobra al Inversionista saliente una vez que se ejecutó la transacción.

El porcentaje es fijo, es decir, siempre se aplicará el 2% (dos por ciento) sobre el monto de la transacción realizada.

<b>Tipo de comisión</b>	<b>Cifra / Rango</b>
Fija	2% (dos por ciento)

## Anexo D Disposiciones Legales

### **Código de Comercio:**

*Artículo 286:* El comisionista, en el desempeño de su encargo, se sujetará a las instrucciones recibidas del comitente, y en ningún caso podrá proceder contra disposiciones expresas del mismo.

*Artículo 287:* En lo no previsto y prescrito expresamente por el comitente, deberá el comisionista consultarle, siempre que lo permita la naturaleza del negocio. Si no fuere posible la consulta o estuviere el comisionista autorizado para obrar a su arbitrio, hará lo que la prudencia dicte, cuidando del negocio como propio.

*Artículo 291:* El comisionista deberá observar lo establecido en las leyes y reglamentos respecto a la negociación que se le hubiere confiado, y será responsable de los resultados de su contravención u omisión. Si los contraviniere en virtud de órdenes expresas del comitente, las responsabilidades a que haya lugar pesarán sobre ambos.

*Artículo 292:* Serán de cuenta del comisionista el quebranto o extravío del numerario que tenga en su poder por razón de la comisión; y de cargo del comitente, siempre que al devolver los fondos sobrantes el comisionista observase las instrucciones de aquel respecto a la devolución.

*Artículo 307:* Quedando siempre obligado a las resultas de las gestiones ya practicadas, el comitente podrá en cualquier tiempo revocar la comisión conferida al comisionista

### **Código Fiscal de la Federación:**

*Artículo 17-D:* Cuando las disposiciones fiscales obliguen a presentar documentos, éstos deberán ser digitales y contener una firma electrónica avanzada del autor, salvo los casos que establezcan una regla diferente. Las autoridades fiscales, mediante reglas de carácter general, podrán autorizar el uso de otras firmas electrónicas. Para los efectos mencionados en el párrafo anterior, se deberá contar con un certificado que confirme el vínculo entre un firmante y los datos de creación de una firma electrónica avanzada, expedido por el Servicio de Administración Tributaria cuando se trate de personas morales y de los sellos digitales previstos en el artículo 29 de este Código, y por un prestador de servicios de certificación autorizado por el Banco de México cuando se trate de personas físicas. El Banco de México publicará en el Diario Oficial de la Federación la denominación de los prestadores de los servicios mencionados que autorice y, en su caso, la revocación correspondiente. En los documentos digitales, una firma electrónica avanzada amparada por un certificado vigente sustituirá a la firma autógrafa del firmante, garantizará la integridad del documento y producirá los mismos efectos que las leyes otorgan a los documentos con firma autógrafa, teniendo el mismo valor probatorio. Se entiende por documento digital todo mensaje de datos que contiene información o escritura generada, enviada, recibida o archivada por medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología. Los datos de creación de firmas electrónicas avanzadas podrán ser tramitados por los contribuyentes ante el Servicio de Administración Tributaria o cualquier prestador de servicios de certificación autorizado por el Banco de México. Para tales efectos, el Servicio de Administración Tributaria validará la información relacionada con su identidad, domicilio y, en su caso, sobre su situación fiscal, en términos del artículo 27 del presente Código; de no hacerlo, la autoridad podrá negar el otorgamiento de la firma electrónica avanzada. El Servicio de Administración Tributaria, mediante reglas de carácter general, podrá establecer los documentos y el procedimiento para validar la información proporcionada por los contribuyentes. Cuando los datos de creación de firmas electrónicas avanzadas se tramiten ante un prestador de servicios de certificación diverso al Servicio de Administración Tributaria, se requerirá que el interesado previamente comparezca personalmente ante el Servicio de Administración Tributaria para acreditar su identidad. En ningún caso los prestadores de servicios de certificación autorizados por el Banco de México podrán emitir un certificado sin que previamente cuenten con la comunicación del Servicio de Administración Tributaria de haber acreditado al interesado, de conformidad con las reglas de carácter general que al efecto expida. A su vez, el prestador de servicios deberá informar al Servicio de Administración Tributaria el código de identificación único del certificado asignado al interesado. La comparecencia de las personas físicas a que se refiere el párrafo anterior, no podrá efectuarse mediante apoderado o representante legal, salvo en los casos establecidos a través de reglas de carácter general. Únicamente para los efectos de tramitar la firma electrónica avanzada de las personas morales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19-A de este Código, se requerirá el poder previsto en dicho artículo. La comparecencia previa a que se refiere este artículo también deberá realizarse cuando el Servicio de Administración Tributaria proporcione a los interesados los certificados, cuando actúe como prestador de servicios de certificación. Los datos de identidad que el Servicio de Administración Tributaria obtenga con motivo de la comparecencia, formarán parte del sistema integrado de registro de población, de conformidad con lo previsto en la Ley General de Población y su Reglamento, por lo tanto dichos datos no quedarán comprendidos dentro de lo dispuesto por los artículos 69 de este Código y 18 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental. Para los efectos fiscales, los certificados tendrán una vigencia máxima de cuatro años, contados a partir de la fecha en que se hayan expedido. Antes de que concluya el periodo de vigencia de un certificado, su titular podrá solicitar uno nuevo. En el supuesto mencionado el Servicio de Administración Tributaria podrá, mediante reglas de carácter general, relevar a los titulares del certificado de la comparecencia personal ante dicho órgano para acreditar su identidad y, en el caso de las personas morales, la representación legal correspondiente, cuando los contribuyentes cumplan con los requisitos que se establezcan en las propias reglas. Si dicho órgano no emite las reglas de carácter general, se estará a lo dispuesto en los párrafos sexto y séptimo de este artículo. Para los efectos de este Capítulo, el Servicio de Administración Tributaria aceptará los certificados de firma electrónica avanzada que emita la Secretaría de la Función Pública, de conformidad con las facultades que le confieran las leyes para los servidores públicos, así como los

emitidos por los prestadores de servicios de certificación que estén autorizados para ello en los términos del derecho federal común, siempre que en ambos casos, las personas físicas titulares de los certificados mencionados hayan cumplido con lo previsto en los párrafos sexto y séptimo de este artículo.

### **Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera:**

**Artículo 58:** Las ITF estarán obligadas, de conformidad con lo que establezcan las disposiciones de carácter general que emita la Secretaría, previa opinión de la CNBV, a lo siguiente: I. Establecer medidas y procedimientos para prevenir y detectar actos, omisiones u operaciones que pudiesen ubicarse en los supuestos de los artículos 139 Quáter o 400 Bis del Código Penal Federal. Las medidas y procedimientos a que se refiere el párrafo anterior, deberán estar contenidos y desarrollados en un documento que será presentado a la CNBV, en la forma y términos que se determinen en las disposiciones de carácter general a que se refiere este artículo. Para el desarrollo de las medidas y procedimientos, las ITF deberán establecer una metodología, diseñada e implementada, para llevar a cabo una evaluación de los riesgos por los cuales pudieran ser utilizadas para llevar a cabo los actos, omisiones u operaciones a que se refiere el primer párrafo de esta fracción, derivado de los productos, servicios, prácticas o tecnologías con los que operen. Toda la información relativa a la metodología, incluyendo los resultados, deberá estar a disposición de la Secretaría y de la CNBV, pudiendo esta última ordenar a las ITF la adopción de las modificaciones o adiciones que estime pertinentes; y II. Presentar a la Secretaría, por conducto de la CNBV, los reportes sobre: a) Los actos, Operaciones y servicios que realicen con sus Clientes y las Operaciones entre estos, según corresponda, relativos a la fracción anterior; y b) Todo acto, operación o servicio que realicen los miembros del consejo de administración, directivos, funcionarios, empleados, factores y apoderados, que pudiesen ubicarse en el supuesto previsto en la fracción I de este artículo o que, en su caso, pudiesen contravenir o vulnerar la adecuada aplicación de las disposiciones de carácter general a que se refiere este artículo. Los reportes a que se refiere la fracción II de este artículo, de conformidad con las disposiciones de carácter general previstas en este artículo, se elaborarán y presentarán tomando en consideración, cuando menos, las modalidades que al efecto estén referidas en dichas disposiciones; las características que deban reunir los actos, Operaciones y servicios a que se refiere este artículo para ser reportados, teniendo en cuenta sus montos, frecuencia y naturaleza, los instrumentos monetarios y financieros con que se realicen y las prácticas comerciales que se observen, así como la periodicidad y los sistemas a través de los cuales habrá de transmitirse la información. Los reportes deberán referirse cuando menos a Operaciones que se definan por las disposiciones de carácter general como relevantes, internas preocupantes e inusuales, las relacionadas con transferencias internacionales y operaciones en efectivo realizadas en moneda extranjera. Asimismo, la Secretaría, considerando las características de las Operaciones y actividades llevadas a cabo por las ITF, en las disposiciones de carácter general a que se refiere este artículo, emitirá los lineamientos sobre el procedimiento y criterios, así como los casos, la forma, los términos y los plazos en que las ITF deberán observar respecto de: I. El adecuado conocimiento de sus Clientes, para lo cual las ITF deberán considerar los antecedentes, condiciones específicas, actividad económica o profesional y las zonas geográficas en que operen; II. La información y documentación que las ITF deban recabar para la celebración de las Operaciones y servicios que presten y que acredite plenamente la identidad de sus Clientes; III. La forma en que las ITF deberán resguardar y garantizar la seguridad de la información y documentación relativas a la identificación de sus Clientes o quienes lo hayan sido, así como la de aquellos actos, Operaciones y servicios reportados conforme al presente artículo; IV. Los términos para proporcionar capacitación al interior de las ITF sobre la materia objeto de este artículo; V. El uso de sistemas automatizados que coadyuven al cumplimiento de las medidas y procedimientos que se establezcan en las disposiciones de carácter general a que se refiere este artículo; VI. El establecimiento de un comité de comunicación y control, así como la designación de un oficial de cumplimiento con funciones y obligaciones en la materia a que se refiere este artículo al interior de cada ITF; y VII. La revisión que deberán realizar de forma anual por parte del área de auditoría interna o bien por un tercero independiente sobre la efectividad del cumplimiento de las disposiciones de carácter general a que se refiere este artículo. Las ITF deberán conservar, por al menos diez años la información y documentación a que se refiere la fracción III del párrafo anterior, sin perjuicio de lo establecido en otras disposiciones jurídicas aplicables. Al efecto, tanto el oficial de cumplimiento a que se refiere la fracción VI del párrafo tercero de este artículo, como el auditor o el tercero independiente responsable de la revisión señalada en la fracción VII de dicho párrafo deberán obtener la certificación prevista en el artículo 4, fracción X de la Ley de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. La Secretaría estará facultada para requerir y recabar, por conducto de la CNBV, información y documentación relacionada con los actos, Operaciones y servicios a que se refiere este artículo. Las ITF estarán obligadas a proporcionar dicha información y documentación. Asimismo, la Secretaría estará facultada para obtener información adicional de otras personas con el mismo fin y a proporcionar información a las autoridades competentes. Las ITF deberán suspender de forma inmediata la realización de actos, Operaciones o servicios con los Clientes que la Secretaría les informe mediante una lista de personas bloqueadas que tendrá el carácter de confidencial. La lista de personas bloqueadas tendrá la finalidad de prevenir y detectar actos, omisiones u Operaciones que pudieran ubicarse en los supuestos previstos en la fracción I del párrafo primero de este artículo. La obligación de suspensión a que se refiere el párrafo anterior dejará de surtir sus efectos cuando la Secretaría elimine de la lista de personas bloqueadas al Cliente en cuestión. La Secretaría establecerá, en las disposiciones de carácter general a que se refiere este artículo, los parámetros para la determinación de la introducción o eliminación de personas en la lista de personas bloqueadas. Las disposiciones de carácter general a que se refiere este artículo deberán ser observadas por las ITF, así como por sus miembros del consejo de administración, directivos, funcionarios, empleados, factores y apoderados respectivos, por lo cual, tanto las ITF como las personas mencionadas serán responsables del estricto cumplimiento de las obligaciones que mediante dichas disposiciones se establezcan. Las ITF podrán intercambiar información entre sí y con otras entidades del sistema financiero mexicano, incluidos centros cambiarios, transmisores de dinero y asesores en inversiones, facultados para ello en las respectivas leyes financieras, así como con entidades financieras extranjeras, en términos de las disposiciones de carácter general a que se refiere el presente artículo, con el fin de fortalecer las medidas y procedimientos para prevenir y detectar actos, omisiones u operaciones que pudiesen ubicarse en los supuestos de los artículos 139 Quáter o 400 Bis del Código Penal Federal, o aquellas para prevenir y detectar actos, omisiones u operaciones que puedan favorecer; prestar ayuda, auxilio o cooperación de cualquier especie para la comisión de los delitos en contra de sus Clientes o de las propias entidades. En las disposiciones de carácter general a que se refiere este artículo, la Secretaría establecerá los casos, la forma y los términos en que las ITF darán cumplimiento a las obligaciones contenidas en este artículo y a las demás obligaciones previstas en

dichas disposiciones, así como los plazos y medios a través de los cuales comunicarán o presentarán a la Secretaría, por conducto de la CNBV, o a esta última, según corresponda, la información y documentación que así lo acredite. El cumplimiento de las obligaciones y el intercambio de información a que se refiere este artículo no implicarán trasgresión alguna a la obligación de confidencialidad que se impone a las ITF respecto de sus Clientes y las Operaciones que estos realizan, ni constituirá violación a las restricciones de revelación de información establecidas vía contractual. Los servidores públicos de la Secretaría y de la CNBV, los miembros de su consejo de administración, directivos, funcionarios, empleados, factores y apoderados, deberán abstenerse de dar noticia de los reportes y demás documentación e información a que se refiere este artículo, a personas o autoridades distintas a las facultadas expresamente en los ordenamientos relativos para requerir, recibir o conservar tal documentación e información. La violación a estas obligaciones será sancionada en los términos de las leyes correspondientes.

#### **Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros:**

Artículo 59: Asimismo, la Comisión Nacional revisará y, en su caso, propondrá modificaciones a los documentos que se utilicen para informar a los Usuarios sobre el estado que guardan las operaciones relacionadas con el servicio que éste haya contratado con las Instituciones Financieras, en términos de lo dispuesto por la fracción XIX del artículo 11 de esta Ley.

#### **Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros:**

Artículo 13: Las Entidades deberán enviar al domicilio que señalen los Clientes en los contratos respectivos o al que posteriormente indiquen, el estado de cuenta correspondiente a las operaciones y servicios con ellas contratadas, el cual será gratuito para Cliente. Los Clientes podrán pactar con las Entidades para que en sustitución de la obligación referida, pueda consultarse el citado estado de cuenta a través de cualquier medio que al efecto se acuerde entre ambas partes. Los mencionados estados de cuenta, así como los comprobantes de operación, deberán cumplir con los requisitos que para Entidades Financieras establezca la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros; y para Entidades Comerciales, los que establezca la Procuraduría Federal del Consumidor; igualmente mediante disposiciones de carácter general. Las citadas disposiciones de carácter general, deberán considerar los aspectos siguientes: I. Claridad y simplicidad en la presentación de la información contenida en los estados de cuenta y en los comprobantes de operaciones, que permita conocer la situación que guardan las transacciones efectuadas por el Cliente en un periodo previamente acordado entre las partes; II. La base para incorporar en los estados de cuenta y comprobantes de operación, las Comisiones y demás conceptos que la Entidad cobre al Cliente por la prestación del servicio u operación de que se trate, así como otras características del servicio; III. La información relevante que contemple el cobro de Comisiones por diversos conceptos, el cobro de intereses, los saldos, límites de crédito y advertencias sobre riesgos de la operación y el CAT, entre otros conceptos. IV. La incorporación de información que permita comparar Comisiones y otras condiciones aplicables en operaciones afines; V. Tratándose de Entidades Financieras deberán contener los datos de localización y contacto con la unidad especializada que en términos de la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros deben mantener, para efectos de aclaraciones o reclamaciones vinculadas con el servicio o producto de que se trate, así como los plazos para presentarlas. Tratándose de Entidades Comerciales, deberán contener, al menos, los números telefónicos de servicios al consumidor para los efectos antes señalados; VI. Para estados de cuenta de operaciones de crédito al consumo incorporar las leyendas de advertencia para el caso de endeudamiento excesivo y el impacto del incumplimiento de un crédito en el historial crediticio, y VII. Las demás que las autoridades competentes determinen, en términos de las disposiciones aplicables. La Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, podrá ordenar modificaciones a los estados de cuenta que expidan las Entidades Financieras cuando éstos no se ajusten a lo previsto en este artículo o en las disposiciones de carácter general que del propio precepto emanen. La Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros podrá formular observaciones y ordenar modificaciones a los estados de cuenta que documenten las operaciones o servicios que celebren las Entidades Financieras.

Anexo E  
Términos y Condiciones del Mercado Secundario

Términos y condiciones de uso para la prestación del servicio del Mercado Secundario, con el fin de que los participantes (Inversionistas, en su carácter de Vendedor y Comprador, respectivamente) realicen transacciones de compra y venta de participaciones de inversión en determinados proyectos a través del Mercado Secundario, servicio que se ofrece respecto de todos los proyectos en la Plataforma, una vez que pasan a la etapa de generación de rendimientos.

**I. DEFINICIONES.** Para efectos de este Anexo, se entenderá por:

“Mercado Secundario”: Servicio dentro de la Plataforma que permite a los Inversionistas enajenar y/o adquirir participaciones vigentes en Proyectos activos.

“Participación”: Cada inversión realizada por un Inversionista en un Proyecto específico, identificable en su cuenta personal dentro de la Plataforma.

“Inversionista Vendedor”: Persona física o moral que, habiendo adquirido previamente una Participación en un Proyecto, decide enajenarla de forma anticipada a la terminación del Proyecto a través del Mercado Secundario.

“Inversionista Comprador”: Persona física o moral que adquiere la Participación de otro Inversionista (el Vendedor) en un Proyecto activo, a través del Mercado Secundario. No es quien participó en la inversión original.

“Etapa de generación de rendimientos”: Se refiere al periodo durante el cual el inmueble objeto del Proyecto se encuentra arrendado y, por tanto, genera ingresos derivados del contrato de arrendamiento.

**II. CARACTERÍSTICAS DEL MERCADO SECUNDARIO:**

- a) Inverteca comunicará a los Inversionistas que tengan participación en un proyecto determinado, la apertura del Mercado Secundario para dicho proyecto, lo anterior lo realizará vía correo electrónico a las direcciones asociadas a las cuentas registradas en la Plataforma de tales Inversionistas.
- b) Todos los proyectos tendrán la posibilidad de ser parte del Mercado Secundario, siempre que pasen a la etapa de generación de rendimientos y que se indique expresamente esta condición en los detalles del Proyecto publicados en la Plataforma.
- c) Inverteca fijará el monto máximo en que el Vendedor puede ofertar una participación a través del Mercado Secundario.
- d) El Vendedor puede ofertar una o más participaciones que tenga respecto de uno o varios proyectos. Entendiéndose que no puede realizar una oferta parcial de una participación, es decir, no puede vender solamente un porcentaje sobre una inversión realizada.
- e) No está garantizada la venta por Inverteca, ya que dependerá de la demanda en el Mercado Secundario.
- f) La comisión correspondiente a Inverteca se les cobra al Inversionista Vendedor y al Comprador por cada operación de compraventa de participaciones en el Mercado Secundario, una vez que se hayan recibido los recursos por parte del Inversionista Comprador y se hayan hecho los trámites legales de Cesión de Derechos a nombre del nuevo Inversionista.
- g) La Cesión de Derechos, que realiza el Inversionista Vendedor en favor del Inversionista Comprador, se ejecuta de forma digital a través de la Plataforma.
- h) Inverteca se encarga de la administración de las participaciones y le asignará la participación y todos los flujos venideros al Inversionista Comprador.
- i) Inverteca envía al Inversionista Vendedor, vía transferencia electrónica de fondos SPEI, los recursos correspondientes por la venta de su participación, reteniendo la comisión con base en lo establecido en el Contrato.
- j) Sólo se cobra comisión a los Inversionistas Vendedor y Comprador sobre operaciones de compraventa en el Mercado Secundario efectivamente realizadas, es decir, hasta que concluye la operación.

**II. REGLAS DE PARTICIPACIÓN**

Las siguientes reglas de participación son aplicables al servicio de Mercado Secundario, y deberán ser observadas tanto por los Inversionistas Vendedores como por los Compradores. La firma del Contrato del cual forma parte el presente Anexo implica que dichas reglas han sido leídas, comprendidas y aceptadas por ambas partes.

- a) Sólo podrán realizar transacciones a través del mercado secundario los Inversionistas registrados en la plataforma, excluyendo de este tipo de operaciones a aquellos que soliciten o hayan solicitado financiamientos colectivos a Inverteca. Es decir, se excluye de esta operación a los que tengan carácter de solicitantes en la plataforma.
- b) Tanto el vendedor como el comprador deberán tener una cuenta registrada en la plataforma y haber entregado el cien por ciento de la información y/o documentación solicitada por Inverteca para su debida identificación
- c) Debe haber al menos dos partes interesadas (comprador y vendedor) para que se lleve a cabo una transacción.
- d) La oferta y/o compra de participaciones a través del Mercado Secundario es opcional.
- e) El mercado secundario estará habilitado desde la etapa de generación de rendimientos.
- f) Inverteca se reserva el derecho de negarle al inversionista (comprador o vendedor) la opción de participar en el mercado secundario, cuando detecte o tenga motivos suficientes para sospechar, que éste ha cometido una actividad o conducta que sea contraria a derecho, contraria a los términos y condiciones, que atente contra las sanas prácticas o por el incumplimiento de alguna de sus obligaciones estipuladas en el respectivo contrato que celebre con éste.
- g) Los pagos por la compra de las participaciones sólo podrán hacerse mediante una transferencia electrónica vía SPEI a la cuenta bancaria que el Inversionista haya registrado en la Plataforma, y los recursos se canalizarán en la cuenta concentradora de Inverteca, que será la encargada de realizar la dispersión de los recursos a la cuenta del inversionista vendedor. Los inversionistas tendrán prohibido solicitar o realizar pagos de forma distinta a la previamente señalada.
- h) En la transacción de compraventa de participaciones, la plataforma solicitará confirmación de las partes involucradas (comprador y vendedor) mediante un segundo factor de autenticación.
- i) Si dentro de un plazo de 72 (setenta y dos) horas posteriores a que el inversionista comprador realice el compromiso de compra, éste no realiza la transferencia electrónica de recursos correspondientes, la operación se cancelará y se informará a las partes mediante el envío de un correo electrónico a la dirección de correo asociada a su cuenta registrada en la plataforma. Por lo que los inversionistas aceptan, que no es responsabilidad alguna de Inverteca los daños o perjuicios que se pudieran ocasionar por la cancelación de las operaciones.

En caso de que los participantes, no cumplan con todas y cada una de las reglas anteriores, la plataforma no les permitirá realizar transacción alguna en el mercado secundario.

### III. PROCESO

**A. NOTIFICACIÓN DE DISPONIBILIDAD.** Una vez que un proyecto pasa a la etapa de generación de rendimientos, se notifica a los Inversionistas que tengan participaciones en dicho proyecto que éste se encuentra en tal etapa. La notificación se realiza vía correo electrónico.

**B. PARTICIPACIÓN DEL INVERSIONISTA VENDEDOR:**

- a) Ingresar a su cuenta en la Plataforma.
- b) Seleccionar el proyecto y hacer clic en “Publicar en Mercado Secundario”.
- c) Visualizar los datos de la oferta y el Contrato de Cesión de Derechos.
- d) Aceptar el documento mediante checkbox, manifestando así su consentimiento.
- e) Confirmar la operación mediante segundo factor de autenticación.
- f) El proyecto aparecerá en su dashboard como “ofertado en el mercado secundario”.

**C. PARTICIPACIÓN DEL INVERSIONISTA COMPRADOR:**

- a) Ingresar a su cuenta en la Plataforma.
- b) Acceder a la pestaña “Mercado Secundario” en la sección “Proyectos”.
- c) Consultar características del proyecto.
- d) Hacer clic en “Quiero invertir” para acceder a las participaciones disponibles.
- e) Leer y aceptar los documentos correspondientes.
- f) Confirmar la operación con segundo factor de autenticación.
- g) Realizar la transferencia electrónica de fondos utilizando los datos bancarios que le serán mostrados en la Plataforma. Tendrá un plazo máximo de 72 (setenta y dos) horas para completar la transacción; de no hacerlo en dicho plazo, su compromiso de inversión será cancelado automáticamente.
- h) Una vez realizada y efectuada la transferencia electrónica de fondos vía SPEI, la transacción de compraventa queda concluida y se notifica a las partes vía correo electrónico. Además, en el dashboard del inversionista vendedor le aparece dicho proyecto en la sección “Finalizadas” y al inversionista comprador en la sección “Generando Rendimientos”.

#### **IV. ACUERDO DE PRECIOS**

El precio para la compraventa de participaciones de inversión en la plataforma dentro del mercado secundario será el mismo que el inversionista vendedor pago inicialmente, lo anterior sin considerar los posibles descuentos a ambas partes por concepto de comisiones.

Tanto el comprador como el vendedor tienen derecho, a través de la plataforma, a poder publicar su deseo de compra o de venta por una o más participaciones que tengan respecto de un mismo proyecto o varios. Además, podrán establecer un periodo de tiempo donde esa oferta caducará que podrá ser máximo de 3 (tres) meses, con independencia de que la plataforma solicite tanto al comprador como al vendedor que se confirme la operación.

#### **V. PAGO POR LA COMPRA DE PARTICIPACIONES**

El comprador deberá realizar la transferencia electrónica vía SPEI de los recursos económicos por la totalidad de su compra, otorgándole un periodo máximo de 72 (setenta y dos) horas después de que se ha aprobado la transacción, de lo contrario, se cancelará la operación.

Lo anterior es así, ya que la plataforma verifica que el comprador haya transferido los recursos a los datos bancarios proporcionados dentro de su perfil en la Plataforma, para retirar los recursos de su cuenta y así poder actualizar el nuevo saldo del vendedor, mismo que se pone a su disposición para su retiro.

La plataforma fungirá como árbitro independiente y verificará que tanto el comprador como el vendedor reciba lo pactado. Una vez que la plataforma haya separado los recursos económicos de la cuenta del comprador, procederá a hacer el trámite para colocar este recurso económico en la cuenta del vendedor, reteniendo la comisión correspondiente por la realización de dicha transacción.

#### **VI. CAMBIO DE INVERSIONISTAS EN EL PROYECTO**

Una vez que se complete la transacción de compraventa, se notifica a las partes vía correo electrónico. Asimismo, en la cuenta del inversionista vendedor le aparece dicho proyecto en la sección “Finalizadas” y al inversionista comprador en la sección “Generando Rendimientos”, lo anterior se realiza de forma automática mediante la Plataforma.

El inversionista comprador, al realizar la transacción de compra, adquiere los mismos derechos que tenía el vendedor, respecto de las participaciones adquiridas.

#### **VII. COMISIONES POR TRANSACCIÓN EN EL MERCADO SECUNDARIO**

Las comisiones que se le cobrarán a las partes por las transacciones de compraventa de participaciones de inversión a través del mercado secundario en la plataforma, conforme a lo establecido en el Contrato al que el presente anexo se refiere.

#### **VIII. LIMITACIÓN DEL USO DEL MERCADO SECUNDARIO**

- a) El mercado secundario se maneja a través de participaciones enteras, por lo que no se permite la oferta parcial o porcentual de una participación que se tenga sobre un proyecto.
- b) Un inversionista puede mantener más de una participación en un mismo proyecto y decidir enajenar una, varias o todas las participaciones que tenga, pero no podrá enajenar la mitad o un porcentaje de alguna de ellas.
- c) Cuando un inversionista elige invertir una cierta cantidad en un proyecto y realiza el proceso de inversión, se considera que adquiere una participación, si posteriormente y previo a que cierre la campaña, decide invertir nuevamente en el mismo proyecto, esta nueva operación se considera otra participación.
- d) Cada participación en un proyecto, corresponderá a una operación de inversión independientemente de que el monto de inversión sea distinto cada operación. Lo anterior siempre respetando los montos mínimos de inversión permitidos en el proyecto, así como los montos máximos de inversión que puede tener un inversionista respecto de un proyecto conforme lo establecido en la ley.