

CARÁTULA DE COMISIÓN MERCANTIL

NOMBRE DEL PRODUCTO: Inversión a plazos de desarrollo comercial Arces 2025 TIPO DE PRODUCTO: Financiamiento Colectivo de Copropiedad o Regalías		
IDENTIFICACIÓN DE LA PLATAFORMA	MEDIOS DE DEPÓSITO	MEDIOS DE DISPOSICIÓN
Página de internet: https://arces.mx Aplicación Móvil: Arces(IOS / Android)	Transferencias Electrónicas (SPEI)	Transferencias Electrónicas (SPEI)
COMISIONES RELEVANTES Cargo por Gestiones de Cobranza \$200.00 (doscientos pesos 00/100 MN), en caso de Retraso en el pago, de conformidad con lo establecido en el contrato. "Incumplir con tus obligaciones te puede generar comisiones e intereses moratorios".		
ADVERTENCIAS "Los recursos de los Usuarios en las operaciones realizadas con Crowd Up Mex, S.A.P.I. de C.V. Institución de Financiamiento Colectivo , no se encuentran garantizados por ninguna autoridad"; "Los rendimientos de la inversión son estimados y no están asegurados".		
SEGUROS Y SERVICIOS ADICIONALES		
Seguro: No aplica Seguro adicional: No aplica	Aseguradora: No aplica Prestado por: No aplica	Cláusula: No aplica
ESTADO DE OPERACIÓN: Periodicidad: mensual Disponible: Correo electrónico: ☒ Aplicación móvil: ☒ Página de internet: ☒		
ACLARACIONES Y RECLAMACIONES: Unidad Especializada de Atención a Usuarios: Correo electrónico: une@arces.mx Teléfono: 9994540575 extensión 105 Página de Internet: https://arces.mx/ Plataforma: ARCES.MX		
Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF): Teléfono: 01 800 999 8080 y 53400999. Página de Internet. www.condusef.gob.mx		

CERTIFICADO DE TÍTULO DE PROPIEDAD

El presente certificado emitido por ARCES (**Crowd Up Mex, S.A.P.I. de C.V. Institución de Financiamiento Colectivo**) por mandato y con autorización expresa del Desarrollador y Solicitante del financiamiento ampara la titularidad de los derechos del inversionista adquiridos en virtud del contrato de Adhesión de Financiamiento Colectivo en Copropiedad o Regalías celebrado entre Arces y el inversionista conforme a la siguiente información:

Folio o número de identificación del contrato: _____

Datos del inmueble		
Nombre del Proyecto Apoyado:		
Ubicación del inmueble		
Calle:	No. Ext.:	No. Int.:
Colonia:	C.P.:	
Alcaldía o Municipio:	Ciudad:	
Estado:	País:	No. Depto.:
Superficie:		

(Referencia 1)	Nombre del inversionista	
(Referencia 3)	Valor Unitario del Título de Propiedad	
(Referencia 4)	Número de Títulos de Propiedad Adquiridos	
(Referencia 6)	Valor total estimado del proyecto apoyado (MXN)	
(Referencia 7)	Fecha de inicio de operaciones	
(Referencia 8)	Tiempo de Retorno de Inversión	
(Referencia 13)	Monto por financiar del Proyecto Apoyado (MXN)	
(Referencia 17)	Porcentaje de Pena Convencional al Solicitante (%)	

La validez de este certificado está condicionada al cumplimiento en tiempo y forma de los compromisos de pago y demás obligaciones de pago contraídas por el inversionista en los términos de su contrato de financiamiento colectivo.

Fecha de emisión: ____ de _____ de _____. Mérida, Yucatán, México.

 José Enrique López Lagunas
 Representante legal de Crowd Up Mex, S.A.P.I.
 de C.V., Institución de Financiamiento Colectivo
 (Arces)

ANEXO I. CONDICIONES GENERALES

I. Datos de identificación del Inversionista (Referencia 1)

Nombre Completo:
Domicilio:
Fecha de Nacimiento:
Curp:
RFC:
Tipo de Identificación:
Número de Identificación:
Email:

II. Datos del Proyecto Objeto del financiamiento (Referencia 2)

Datos del Inmueble		
Nombre del Proyecto Apoyado:		
Ubicación del Inmueble		
Calle:	No Ext.:	No Int.:
Colonia:	C.P.:	
Alcaldía / Municipio:	Ciudad:	
Estado:	País:	
Superficie:	No. Depto.:	

III. Datos de la Inversión

(Referencia 3)	Valor Unitario del Título de Propiedad (MXN)	
(Referencia 4)	Número de Títulos de Propiedad Adquiridos	
(Referencia 5)	Monto total de la Inversión (MXN)	
(Referencia 6)	Valor total estimado del proyecto apoyado (MXN)	
(Referencia 7)	Fecha de Inicio de Operaciones	
(Referencia 8)	Tiempo estimado de retorno de inversión (meses)	
(Referencia 9)	Cargo por gestiones de cobranza (MXN)	
(Referencia 10)	Cuenta CLABE para Retiros al banco del Inversionista	
(Referencia 11)	Cuenta CLABE STP única para depósitos a cuenta de ARCES	
(Referencia 12)	Tiempo de promoción del proyecto apoyado	
(Referencia 13)	Monto por financiar del Proyecto Apoyado (MXN)	
(Referencia 15)	Total de Títulos de Propiedad disponibles	
(Referencia 16)	Rendimiento Esperado (%)	
(Referencia 17)	Pena Convencional Solicitante (%)	

IV. Tabla de Parcialidades del financiamiento colectivo (Referencia 18)

Número de Parcialidad	Fecha de pago	Fecha límite de pago	Importe MXN	Porcentaje
1				
2				
3				
4				

V. Tabla de Beneficiario (s) Sustituto (s) (Referencia 19)

Nombre Completo	Correo electrónico	Teléfono	Porcentaje

VI. Tabla de Parcialidades de la Ganancia Esperada (Referencia 20)

Número de Parcialidad	Fecha de pago
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	

VII. Beneficios no económicos (Referencia 21)

VIII. Firmas

Mérida, Yucatán siendo las _____ horas del _____ de _____ de 202__	
Nombre del Inversionista	José Enrique López Lagunas Representante Legal de Crowd Up Mex, SAPI de CV, Institución de Financiamiento Colectivo (ARCES)

CONTRATO DE ADHESIÓN DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO (EN LO SUCESIVO EL “CONTRATO”) QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, CROWD UP MEX, S.A.P.I. DE C.V. INSTITUCIÓN DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR JOSE ENRIQUE LÓPEZ LAGUNAS, EN LO SUCESIVO, INDISTINTAMENTE, (“ARCES”) Y LA PERSONA FÍSICA IDENTIFICADA EN EL ANEXO I, EN LO SUCESIVO EL “INVERSIONISTA”. EL INVERSIONISTA Y ARCES, SERÁN CONSIDERADOS INDIVIDUALMENTE, PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO, UNA “PARTE” Y, CONJUNTAMENTE, LAS “PARTES”, QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

PRIMERA. Arces, a través de su representante legal, declara que:

- a) Que es una Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable Institución de Financiamiento Colectivo, debidamente constituida conforme las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en la escritura pública número 326 de fecha 24 de mayo de 2019, otorgada ante la fe del Licenciado Mario Montejó Pérez, Notario Público Titular número 74, con ejercicio en Mérida del Estado de Yucatán, e inscrita en el Registro público de la propiedad y del comercio del Estado de Yucatán, bajo el Folio Mercantil Electrónico número N-2019053976 de fecha 06 de julio de 2019.
- b) Que su representante legal cuenta con las facultades y la capacidad legal necesaria para la celebración del presente Contrato, según consta en la escritura pública que ha quedado descrita en el inciso (a) anterior, mismas que manifiesta bajo protesta de decir la verdad, que no le han sido revocadas, modificadas ni limitadas de manera alguna a la fecha de firma del presente instrumento.
- c) Que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes la clave CUM190524989.
- d) Que señala como su domicilio para recibir toda clase de notificaciones respecto del presente contrato el ubicado en Calle 33, Núm. 501-A, Interior Piso 7 Oficina F, entre Prolongación Montejó 4 y calle 13 D, Colonia Gonzalo Guerrero, CP 97115, Mérida, Yucatán.
- e) Que actualmente mantiene una relación comercial con empresas cuyo objeto es construir desarrollos inmobiliarios así como empresas operadoras de diversos proyectos comerciales que de acuerdo al estudio de viabilidad realizado por Arces, son elegibles y viables para ser financiados por medio de la figura de Financiamiento Colectivo de Copropiedad y regalías. Este estudio se puede consultar en la página www.arces.mx.
- f) Que en caso de que existan y el Solicitante lo transfiera a Arces, promete entregar al Inversionista la parte alícuota que le corresponda respecto de las utilidades derivadas de la operación del Proyecto Apoyado que el propio Inversionista seleccione, o en su caso, se compromete a apoyar en todo momento al Inversionista para que el Solicitante transfiera la parte alícuota que le corresponda proveniente de la venta de los activos del proyecto aprobado dentro de los plazos establecidos en el presente contrato.
- g) Que para salvaguardar el cumplimiento de las obligaciones de los Solicitantes en cuanto a la construcción de los proyectos que se promuevan en la plataforma con el objeto de que los Inversionistas o usuarios, precisamente inviertan en ellos, ha celebrado con los Solicitantes un contrato de financiamiento colectivo.
- h) Que hizo del conocimiento del Inversionista que los recursos de las operaciones

realizadas con la declarante no se encuentran garantizados por ninguna autoridad. Asimismo, le informó que los rendimientos de las inversiones que realice son estimados y los retornos o rendimientos sobre la inversión no se encuentran garantizados, ni el éxito de las inversiones.

- i) En cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 11 de la Ley hace del conocimiento del Inversionista que ni el Gobierno Federal ni las Entidades de la Administración Pública Paraestatal, podrán responsabilizarse o garantizar los recursos de los clientes o Inversionistas que sean utilizados en las operaciones que celebre con Arces o frente a otros, ni asumir alguna responsabilidad por las obligaciones contraídas por ésta última o por algún cliente frente a otro, en virtud de las operaciones que celebren.
- j) Que en las operaciones que realice se abstendrá de privilegiar los intereses de algún cliente o Inversionista sobre otro o actuar con conflictos de interés en la ejecución de éstos.
- k) Que el presente contrato cumple con todas las estipulaciones establecidas en la Ley y las diversas reglas de carácter general expedidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Tecnología Financiera.
- l) Que en la plataforma ARCES.MX puso a disposición de sus usuarios o clientes, el tipo de financiamiento que se encuentra disponible es únicamente el de Financiamiento Colectivo de Copropiedad o Regalías.
- m) Que la Constancia Electrónica Sobre Riesgos a la que se refiere el artículo 43 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a Instituciones de Tecnología Financiera forma parte del presente contrato.
- n) Que hizo del conocimiento del Inversionista que puede acceder en cualquier tiempo a la página de internet www.arces.mx y las aplicaciones que en su caso deriven de la misma para efectos de consultar los proyectos disponibles, así como los criterios de selección de los solicitantes y los proyectos, los estados en los que se encuentran el desarrollo de dichos proyectos y acceder a sus cuentas previamente creadas para consultar el estado de su inversión. De igual forma, estarán disponibles para consulta en todo momento los contratos de adhesión que el Inversionista suscriba y sus respectivos anexos.
- o) Que puso a disposición del Inversionista los términos y condiciones de uso de la plataforma ARCES.MX, los cuales forman parte integrante del presente contrato como si se insertaran a la letra y podrán consultarse en cualquier tiempo en la citada página de internet.
- p) Que el presente Contrato se encuentra debidamente registrado en el Registro de Contratos de Adhesión (RECA) de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF) con el número **15816-456-041811/01-00646-0325**.

SEGUNDA. Declara el inversionista, por su propio derecho:

- a) Que es una persona física de nacionalidad mexicana, con generales que se señalan en el Anexo I (referencia 1) del presente contrato.
- b) Que cuenta con plena capacidad legal para obligarse y contratar en términos del presente contrato, el cual reconoce que contiene una obligación válida y exigible.
- c) Que cuenta con la capacidad financiera para cumplir con el objeto de éste contrato y realizar el pago total de su compromiso de Inversión.
- d) Que los recursos que utilizará para dar cumplimiento a las obligaciones que contrae por

medio del presente provienen de fuentes lícitas.

- e) Que la información que Arces puso a su disposición por medio de su plataforma, sobre el proceso de inversión se encuentra debidamente explicada de una manera clara.
- f) Que tiene conocimiento y analizó la información publicada en la plataforma ARCES.MX sobre la oportunidad de inversión en diversos proyectos (EL PROYECTO APOYADO), en los cuales se puede invertir a cambio de recibir la parte alícuota que le corresponda sobre las utilidades de la operación del proyecto apoyado o la parte alícuota de los derechos económicos derivados de la venta de los activos del proyecto Apoyado y manifiesta expresamente que conoce, entiende y acepta el contenido y alcance de todos y cada uno de los documentos de la operación, así como de este Contrato.
- g) Que es el motivo determinante de su voluntad realizar la aportación de los recursos a los que se compromete, de conformidad con los términos del presente Contrato.
- h) Que tiene los conocimientos necesarios en materia financiera y/o que ha recibido asesoría en dicha materia, así como la disposición para aceptar los altos riesgos y la falta de liquidez que conlleva una inversión de esta naturaleza. Adicionalmente, está preparado para asumir dichos riesgos por un periodo prolongado.
- i) Que es de su conocimiento que puede acceder en cualquier tiempo a la página de internet www.arces.mx y las aplicaciones que en su caso deriven de la misma para efectos de consultar los proyectos disponibles, así como los criterios de selección de los solicitantes y los proyectos, los estados en los que se encuentran el desarrollo de dichos proyectos y acceder a sus cuentas previamente creadas para consultar el estado de su inversión. De igual forma, estarán disponibles para consulta en todo momento los contratos de adhesión que el Inversionista suscriba y sus respectivos anexos tanto en la página de internet como en el RECA.
- j) Que se basa en su propia evaluación sobre la operación objeto de este Contrato, así como de los riesgos que conlleva este tipo de inversión, para tomar su determinación de realizar la aportación del compromiso. Adicionalmente manifiesta y acepta que, en ningún caso, se deberá interpretar que cualquier información que haya recibido por parte de Arces, ya sea de manera verbal o escrita, fue una recomendación de inversión, opinión legal, fiscal, contable ni una opinión sobre la idoneidad de esta o cualquier tipo de inversión.
- k) Que ha consultado con asesores de su confianza sobre las consecuencias legales, fiscales, regulatorias, financieras y contables, así como de cualesquiera consecuencias relacionadas con la celebración del presente contrato, para realizar la aportación de su compromiso.
- l) Que ha leído y entendido los términos y condiciones de uso de la plataforma www.arces.mx, que Arces puso a su disposición y sabe éstos forman parte integrante del presente contrato como si se insertaren a la letra y que podrá consultarlos en cualquier tiempo en la citada página de internet.
- m) Que previo a la celebración del presente contrato ha obtenido la Constancia Electrónica sobre Riesgos, a través de la plataforma, en la que manifiesta conocer los riesgos de su inversión, siendo su plena voluntad asumir los mismos y que forma parte integrante del presente contrato.
- n) Que Arces hizo de su conocimiento que los recursos invertidos en las operaciones que realice no se encuentran garantizados por ninguna autoridad y que los rendimientos de las inversiones que realice son estimados y no se encuentran asegurados, con lo cual manifiesta expresamente su conformidad, sabiendo del riesgo en el que incurre.
- o) En cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 11 de la Ley Arces hizo de su conocimiento que ni el Gobierno Federal ni las Entidades de la Administración

Pública Paraestatal, podrán responsabilizarse o garantizar los recursos que sean utilizados en las operaciones que celebre con Arces o frente a otros, ni asumir alguna responsabilidad por las obligaciones contraídas por ésta última o por algún cliente frente a otro, en virtud de las operaciones que celebren.

- p) Que ha elegido libremente el proyecto sobre el cual desea invertir.
- q) Que en la celebración del presente contrato no medió dolo, lesión o mala fe.
- r) Que a través de la aplicación móvil ARCES.MX, en el apartado “Desarrolladores” o la página web <https://arces.mx/> puede conocer los criterios que utiliza Arces para seleccionar a los Desarrolladores e Inmuebles Apoyados, la información y documentación que se les solicita y las actividades que realiza, para verificar la veracidad de dicha información y documentación.
- s) Que señala como su domicilio para recibir notificaciones en relación con el presente contrato el predio indicado en el Anexo I (referencia 1) del presente contrato. De igual forma señala como correo electrónico para recibir válidamente cualquier tipo de notificaciones relacionadas con el presente acuerdo, el correo electrónico que se señala en el Anexo I (referencia 1) del presente contrato.

TERCERA. AMBAS PARTES DE COMÚN ACUERDO MANIFIESTAN QUE:

- a) Se reconocen la personalidad y capacidad legal con la que comparecen a la celebración del presente acto.
- b) En virtud de que no existe impedimento legal alguno para la celebración del presente Contrato, es su deseo convenir en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. DEFINICIONES.

- **Activos del proyecto apoyado:** son bienes tangibles propiedad del solicitante sobre los que tienen derechos económicos de copropiedad los inversionistas, los cuales son de manera enunciativa y limitativa los bienes cuyas características se encuentran descritas en el Anexo I Referencia 2.
- **Autoridad Gubernamental:** significa el gobierno o cualquier subdivisión política del mismo, tanto federal, estatal o municipal, cualquier cuerpo legislativo o judicial, y cualquier agencia, autoridad, dependencia, cuerpo regulatorio, tribunal, banco central o cualquier otra entidad que ejerza funciones o actos ejecutivos, legislativos, judiciales, impositivos, regulatorios o administrativos propios del gobierno.
- **Arces:** Nombre comercial de la institución Crowd Up Mex, S.A.P.I. de C.V., Institución de Financiamiento Colectivo.
- **ARCES.MX:** Plataforma digital que Arces pone a disposición de los usuarios para llevar a cabo operaciones de financiamiento colectivo en desarrollos inmobiliarios y/o proyectos comerciales integrada por un conjunto de páginas web (arces.mx), aplicaciones (APP arces en sistemas operativos IOS y Android) y plataforma de administración de sistemas. Arces es la propietaria de dicha plataforma, por lo que los vínculos jurídicos se realizan a través de la plataforma, para quienes contratan son Arces, como ITF y propietaria de la plataforma con los Inversionistas y/o Solicitantes, según sea el caso.
- **Beneficios no económicos (Anexo I, Referencia 21):** Son los beneficios no monetarios a los cuales tiene derecho el Inversionista. Su correcto uso y goce será una relación bilateral entre el Solicitante y el Inversionista, Arces no es responsable de la entrega ni del uso del presente beneficio.
- **CFDI:** Comprobante Fiscal Digital por Internet.

- **Compromiso de Inversión:** Son las aportaciones que los Inversionistas se comprometen a realizar en favor de los Solicitantes durante el Plazo de Solicitud de Financiamiento Colectivo a fin de adquirir los títulos de propiedad por medio de pagos o parcialidades, con independencia de que las aportaciones correspondientes sean entregadas a las instituciones de financiamiento colectivo durante dicho plazo o a los Solicitantes con posterioridad a su término.
- **CONDUSEF:** Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros.
- **Control:** para efectos del presente contrato se considera que una o varias personas ejercen el control del Solicitante cuando dichas personas son en lo individual o en conjunto, el dueño, propietario o titular, directa o indirectamente de más del 50% (cincuenta por ciento) de las acciones, partes sociales o títulos representativos del capital social con derecho a voto, participaciones o de cualquier interés de naturaleza similar del Solicitante; o de cualquier otra forma la posesión directa o indirectamente, de la facultad para dirigir o hacer que se dirija la administración y las políticas del Solicitante o el poder de vetar decisiones internas del Solicitante, ya sea a través de ser el titular de acciones, partes sociales, títulos representativos del capital social con derecho a voto, participaciones o de cualquier interés de naturaleza similar o a través de disposiciones contractuales o de cualquier otra forma
- **Declaración Mensual:** Es una declaración de los ingresos, gastos, traslados y retenciones de impuestos realizadas el mes siguiente del evento que los originó.
- **Solicitante:** Persona moral podrá recibir el financiamiento colectivo Arces con el fin de desarrollar el Proyecto Apoyado en los términos del Anexo I (Referencia 2).
- **Documentos de la Operación.** Se refiere al presente Contrato, sus anexos y los documentos e información que forman parte del proceso de identificación del Solicitante.
- **Fecha de inicio de operaciones del Proyecto Apoyado:** Fecha comprometida por el Solicitante para iniciar las operaciones del proyecto apoyado establecida en el Anexo I (Referencia 7), con un periodo de gracia de dos meses contados a partir de la establecida. No obstante, para todos los efectos del presente convenio, se tomará la fecha indicada en el Anexo I (Referencia 7).
- **Fecha de Pago:** Es la fecha compromiso de pago de cada una de las parcialidades establecidas en la "Tabla de parcialidades del financiamiento colectivo" Anexo I, (Referencia 18).
- **Fecha Límite de Pago:** Es la fecha en la que se considerará que el contrato está en condición de retraso y dará lugar al cargo por gestiones de cobranza en cualquiera de las parcialidades establecidas en la "Tabla de parcialidades del financiamiento colectivo" Anexo I, (Referencia 18).
- **Financiamiento Colectivo de Copropiedad o Regalías:** Se refiere a la figura jurídica que tiene fundamento legal en la fracción III Del artículo 16 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera, como sigue: "Financiamiento colectivo de copropiedad o regalías, con el fin de que los Inversionistas y Solicitantes celebren entre ellos asociaciones en participación o cualquier otro 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".
- **Financiamiento Colectivo Arces:** Financiamiento colectivo, con el fin de que los Inversionistas y Solicitantes celebren entre ellos a través de Arces, convenios de Comisión Mercantil, por el cual el Inversionista adquiere una parte alícuota de la participación de los ingresos, utilidades, regalías o pérdidas que se obtengan de la realización de los proyectos de un Solicitante.
- **Ganancia Esperada:** Cantidad total esperada de retorno monetario al Inversionista en el periodo indicado en el anexo I Referencia 8, a partir del inicio de operaciones del proyecto apoyado por la adquisición de cada Título de Propiedad, la cual será pagada atendiendo a lo estipulado en el anexo I (Referencia 20).
- **Impago:** Es el incumplimiento del Inversionista del pago en tiempo y cantidad de dos parcialidades subsecuentes establecidas en la "Tabla de parcialidades del financiamiento colectivo" Anexo I, (Referencia 18). También se considerará impago cuando la última parcialidad establecida en dicha tabla no se realizare en tiempo y cantidad. El impago es causal de incumplimiento del

presente contrato.

- **Inversionista:** Persona física identificada en el Anexo I (Referencia 1) del presente contrato que aportará recursos para la construcción y/o desarrollo y/o equipamiento del Proyecto Apoyado mediante la adquisición de “Títulos de Propiedad” emitidos por Arces y que representan su Inversión con el fin de que en caso de que se generen, reciba la parte alícuota que corresponda de las utilidades provenientes de la operación del proyecto apoyado.
- **Ley de Federal de Datos:** A la Ley Federal de Protección de Datos en Posesión de los Particulares.
- **Ley:** A la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera.
- **Ley del ISR:** A la Ley del Impuesto Sobre la Renta.
- **Monto Por Financiar del Proyecto Apoyado:** Al monto en moneda nacional que Arces buscará financiar al Solicitante a través de su plataforma, el cual se determinará por el valor total del proyecto apoyado.
- **Parcialidad:** Al pago periódico que deberá realizar el Inversionista a más tardar en la fecha de pago determinada y por el importe señalado en la “Tabla de parcialidades del financiamiento colectivo” Anexo I, (Referencia 19) a fin de cumplir con los compromisos de inversión adquiridos en virtud del presente contrato, que serán destinados a financiar el proyecto del Solicitante por conducto de Arces.
- **Porcentaje por Financiar del Proyecto Apoyado:** Al porcentaje del Proyecto Apoyado que Arces podrá financiar a través de las inversiones que reciba mediante la plataforma de ARCES.MX, en ningún caso podrá ser superior al 95% (noventa y cinco por ciento) del valor estimado del Proyecto Apoyado.
- **Porcentaje de Pena Convencional al Solicitante:** Al porcentaje que el Solicitante pagará a los Inversionistas, a través de Arces, previamente definido en el “Anexo I” (Referencia 17) de la cantidad invertida en el proyecto apoyado, por cada 30 (treinta) días naturales de atraso, la cual deberá entregar a Arces dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a cada periodo de 30 (treinta) días naturales; la cual formará parte de las Regalías para los Inversionistas. En caso de que no haya sido acordada una pena convencional por retraso entre Arces y el Solicitante, se indicará un 0% en el Anexo I (Referencia 17).
- **Precio Unitario de Título de Propiedad:** lo constituye la cantidad señalada en el Anexo I (Referencia 3).
- **Proyecto apoyado:** Se refiere al Proyecto ubicado en el Anexo I (Referencia 2) que será sujeto de financiamiento colectivo Arces bajo la figura de copropiedad o regalías, cuyas características se encuentran detalladas en dicho anexo.
- **Proyecto objeto del Financiamiento Colectivo:** Se refiere a las características del Proyecto Apoyado que está en proceso de construcción o equipamiento por parte del Solicitante y que le haya presentado a Arces para obtener el Financiamiento Colectivo Arces. Este proyecto contará con un nombre comercial que lo distinguirá del resto de los proyectos publicados en la plataforma ARCES.MX.
- **Regalía:** Corresponde a la cantidad que resulte de sustraer de la Ganancia Esperada el valor de los títulos de propiedad adquiridos por los Inversionistas, siempre que se obtenga un resultado positivo.

El artículo 8 de la Ley del ISR establece que cualquiera que sea el nombre con que se les designe, a los rendimientos de créditos de cualquier clase. Se entiende que, entre otros, son intereses: los rendimientos de la deuda pública, de los bonos u obligaciones, incluyendo descuentos, primas y premios; los premios de reportos o de préstamos de valores; el monto de las comisiones que correspondan con motivo de apertura o garantía de créditos; el monto de las contraprestaciones correspondientes a la aceptación de un aval, del otorgamiento de una garantía o de la responsabilidad de cualquier clase, excepto cuando dichas contraprestaciones deban hacerse a instituciones de seguros o fianzas; la ganancia en la enajenación de bonos, valores y otros títulos de crédito, siempre que sean de los que se colocan entre el gran público Inversionista, conforme a las reglas generales que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria.

- **Reglas de Interpretación.** En este Contrato y en sus Anexos, salvo que el contexto requiera lo contrario o que de otra manera se especifique en el texto del presente documento, se estará a lo siguiente: las referencias a la legislación aplicable, de manera general, significarán la legislación aplicable que se encuentre en vigor de tiempo en tiempo, y las referencias a cualquier legislación específica aplicable significará dicha legislación aplicable, según sea reformada de tiempo en tiempo, así como cualquier legislación aplicable que sustituya a la misma.
- **Retorno Esperado Anualizado (TIRE):** Tasa Interna de Retorno Esperada, la cual se calcula con los flujos establecidos del financiamiento colectivo y el retorno monetario esperado total de la inversión antes de impuestos, usando la formula tradicional de cálculo de una Tasa Interna de Retorno.
- **Retraso:** Es la condición en la que se considera el contrato de un inversionista que no realiza el pago de una parcialidad en la fecha límite de pago establecida en la “Tabla de parcialidades del financiamiento colectivo”, y dará lugar al cargo por gestiones de cobranza establecido en el anexo I, (Referencia 9). Esta condición permanecerá hasta que el inversionista cubra el monto por la parcialidad correspondiente, más el cargo por gestiones de cobranza generado.
- **SAT:** Servicio de Administración Tributaria.
- **SPEI:** Sistema de Pagos Electrónicos Bancarios.
- **STP:** Sistema de Transferencias y Pagos STP, S.A. De C.V. Institución de Fondos de Pago Electrónico
- **Tabla de parcialidades del financiamiento colectivo:** Tabla que estipula las fechas en las que se realizarán las parcialidades y pagos en términos de monto y porcentaje, en las que se divide el proyecto de financiamiento colectivo del proyecto apoyado.
- **Tiempo de Promoción del Proyecto Apoyado:** Plazo que tendrá Arces para promover entre sus usuarios o Inversionistas el Proyecto Apoyado en su plataforma ARCES.MX
- **Tiempo Estimado de Retorno de Inversión:** Plazo en el que se espera que se deposite al Inversionista la ganancia esperada, lo cual será según lo establecido en el Anexo I (Referencia 8) contados a partir de la fecha de inicio de operaciones.
- **Títulos de Propiedad:** Certificados emitidos por Arces que documentarán la inversión realizada por cada Inversionista. El monto de dinero requerido por el Solicitante para la construcción y/o equipamiento del Proyecto Apoyado se dividirá en un número limitado de títulos de propiedad que Arces pondrá a disposición de sus Inversionistas. Los Títulos de Propiedad les darán derecho a los Inversionistas a recibir la ganancia esperada.
- **UNE:** Unidad especializada de Arces, que tiene por objeto atender las consultas, reclamaciones y aclaraciones.
- **RECA:** Registro de Contratos de Adhesión.
- **Valores:** Son las acciones, partes sociales, obligaciones, bonos, títulos opcionales, certificados, pagarés, letras de cambio y demás títulos de crédito, nominados o innominados, que se emitan en serie o en masa y representen el capital social de una persona moral o una parte de este, una parte alícuota de un bien o la participación en un crédito colectivo o cualquier derecho de crédito individual, en los términos de las leyes nacionales o extranjeras aplicables.
- **Utilidad de la operación del proyecto apoyado:** Se refiere a la utilidad neta de la operación del proyecto apoyado, es decir, la ganancia que se obtenga de disminuir los gastos, costos, comisiones, servicios e impuestos de los ingresos generados por la operación del proyecto apoyado en un periodo de seis meses.

SEGUNDA. OBJETO.

Las Partes acuerdan que el presente contrato tiene por objeto definir los términos y condiciones en los cuales el Inversionista participará en el proceso de Financiamiento Colectivo Arces mediante la adquisición de Títulos de Propiedad del Proyecto Apoyado que serán pagados por el inversionista a

plazos y conforme a los Compromisos de Inversión y demás términos y condiciones estipulados en el presente contrato, a fin de que conjuntamente con el Solicitante, el Inversionista participe de acuerdo a la parte alícuota de su inversión en la Ganancia Esperada por la operación del Proyecto Apoyado a que este contrato se refiere.

TERCERA. DE LA ADQUISICIÓN DE TÍTULOS DE PROPIEDAD

El Inversionista se compromete a adquirir el Número de Títulos de Propiedad indicado en el Anexo I (referencia 4) del presente contrato, los cuales representan partes alícuotas de la ganancia esperada proveniente de la operación del proyecto Apoyado identificado en el Anexo I Datos del Proyecto Objeto del Financiamiento Arces (Referencia 2) del presente contrato, por el precio y mediante la forma de pago que se establecen en la cláusula siguiente.

El inversionista acepta y reconoce que la ganancia esperada equivale a la Cantidad total esperada de retorno monetario al Inversionista en el periodo indicado en el anexo I Referencia a partir del inicio de operaciones del proyecto apoyado por la adquisición de cada Título de Propiedad, la cual será pagada atendiendo a lo estipulado en el anexo I (Referencia 20).

La adquisición de los títulos a que se refiere esta cláusula solamente se considerará definitiva una vez que los recursos recabados por arcres por la colocación de los títulos de propiedad a los inversionistas sean efectivamente transferidos al solicitante.

Una vez adquiridos definitivamente el Título o Títulos de Propiedad a que este contrato se refiere el inversionista será participe en el Financiamiento Colectivo Arces del Proyecto Apoyado para el único efecto de percibir por conducto de Arces la parte alícuota de la Ganancia Esperada proveniente de la operación del Proyecto apoyado, siempre que de manera recíproca el inversionista cumpla en tiempo y forma con sus obligaciones y Compromisos de Pago conforme a la cláusula siguiente.

Arces hace del conocimiento del inversionista, que por la adquisición de los títulos de Propiedad establecidos en el anexo I referencia 21 podrá recibir beneficios no económicos en los términos y condiciones que establezca dicho apartado. El inversionista y Arces acuerdan que la entrega, uso y/o goce de dicho beneficio no son de ninguna manera responsabilidad de Arces y que cualquier situación generada por la entrega, uso y/o goce de la misma, será resuelta entre el Inversionista y el Solicitante.

Arces se obliga y compromete a expedir al Inversionista sus respectivos Títulos de Propiedad que representarán la parte alícuota de la ganancia esperada que adquiera del Proyecto Apoyado, en los términos y condiciones del presente contrato.

Los Títulos de Propiedad no serán puestos disposición del público inversionista mediante plataformas distintas a las de Arces.

En caso de que Arces no logre colocar cuando menos el 25% (veinticinco por ciento) de los Títulos de Propiedad disponibles entre los inversionistas antes de que concluya el Tiempo de Promoción del Inmueble Apoyado establecido en el Anexo I, (Referencia 12) y no se hayan entregado recursos al Solicitante, se entenderá por no completado el Financiamiento Colectivo Arces quedando sin efectos el presente contrato, operando la terminación anticipada del presente contrato de pleno derecho sin responsabilidad para las partes, en cuyo caso Arces devolverá a los Inversionistas, por medio de su plataforma, las cantidades que le hubieren sido entregadas por estos a cambio de los Títulos de Propiedad del Inmueble Apoyado en un plazo máximo de 48 (cuarenta y ocho) horas hábiles contadas a partir del día siguiente a que concluya el Tiempo de Promoción del Inmueble Apoyado.

CUARTA. FORMA DE PAGO DEL FINANCIAMIENTO

Una vez que el inversionista haya adquirido definitivamente los títulos de propiedad indicados en el Anexo I, Número de Títulos de Propiedad Adquiridos (Referencia 4) deberá cumplir con los Compromisos de Pago contraídos en virtud del presente contrato mediante el pago de parcialidades que se realizarán conforme a los importes y a más tardar antes de las fechas límites de pago estipuladas en

la Tabla de Financiamiento inserta en el Anexo I, (Referencia 18) denominada "Tabla de parcialidades del financiamiento colectivo".

Las parcialidades a que se refiere esta cláusula deberán ser abonadas por el Inversionista en la cuenta bancaria proporcionada por Arces para tal efecto en el Anexo I. "Cuenta CLABE STP Única para Depósitos a Cuenta ARCES" (Referencia 11).

QUINTA. DE LA COMISIÓN MERCANTIL

En términos del artículo 17 de la Ley, el Inversionista declara y otorga: que por medio del presente instrumento, da y confiere a favor de Arces, una comisión mercantil tan amplia, cumplido y bastante como en derecho sea necesario para que ésta última realice las siguientes actividades:

- I. Para que Arces capte y realice en nombre del inversionista el pago al Solicitante, cuyo destino será única y exclusivamente el pago de las parcialidades por la adquisición del Título de propiedad del Proyecto Apoyado.
- II. Para que Arces realice la dispersión de la ganancia esperada a la cuenta del inversionista, una vez aplicadas las retenciones correspondientes de acuerdo a lo estipulado en el contrato de Financiamiento Colectivo celebrado entre el Solicitante y Arces.
- III. En general para que realice todas las gestiones necesarias para la debida ejecución del presente contrato.

Arces acepta la comisión mercantil otorgada en su favor y promete desempeñarlo bien y fielmente y conforme el artículo 17 de la Ley y los correspondientes del Código de Comercio.

SEXTA. INICIO DE OPERACIONES DEL PROYECTO APOYADO.

El inversionista acepta y reconoce que el Solicitante iniciará operaciones del proyecto apoyado señalada en el Anexo I (Referencia 7) del presente contrato, con un periodo de gracia de dos meses.

SÉPTIMA. RETORNO DE INVERSIÓN.

Las partes acuerdan que el retorno de inversión será en el periodo establecido en el Anexo I (Referencia 8) y será entregado atendiendo a lo estipulado en el Anexo I Referencia 20.

Una vez iniciada la operación del proyecto apoyado, el Solicitante estará en condiciones de repartir a Arces para que a su vez disperse a los Inversionistas las utilidades que en su caso se generen a cuenta de la ganancia esperada en los términos y condiciones que se establecen en este contrato; cuya primera parcialidad será de conformidad con el anexo I Referencia 20.

Las Partes acuerdan que el Rendimiento Esperado para este contrato es el porcentaje indicado en el Anexo I (Referencia 16). que está sujeto a variaciones al alza o a la baja de acuerdo a las condiciones del mercado que puedan generar un impacto en las utilidades que en su caso se generen provenientes de la operación del proyecto apoyado.

Las Partes acuerdan que el Tiempo Estimado de Retorno de Inversión será de aproximadamente el número de meses indicado en el Anexo I (Referencia 8) o bien, contados a partir del inicio de operaciones del proyecto apoyado.

El Inversionista autoriza a Arces abonar el retorno obtenido, directamente a su cuenta creada en ARCES.MX, lo cual sucederá a más tardar dentro de los dos días hábiles posteriores a que Arces reciba del Solicitante las utilidades provenientes de la operación del proyecto aprobado; quedando disponibles para reinvertir en algún otro proyecto disponible o para retiro a su cuenta de origen.

Una vez que el Inversionista reciba los recursos en su cuenta en ARCEX.MX, contará con un periodo de 30 (treinta) días naturales, para asignar los recursos a otro proyecto; si pasados esos 30 (treinta) días naturales, el Inversionista no reasigna sus recursos a algún otro proyecto disponible, ARCES.MX

los transferirá automáticamente a la cuenta de origen del Inversionista.

OCTAVA. TERMINACIÓN POR CUMPLIMIENTO.

Una vez que el inversionista hubiere recibido la ganancia esperada en el tiempo convenido, se dará por terminado el presente contrato.

Arces pondrá a disposición del inversionista a través del correo electrónico proporcionado por éste en el Anexo I (Referencia 1), el estado de cuenta que respalde dicha terminación, dentro de los diez días hábiles a partir de que se hubiera realizado dicha terminación.

Arces no cobrará al inversionista ningún tipo de comisión o penalización por la terminación por cumplimiento del presente Contrato de Adhesión.

El inversionista acepta y reconoce que el Solicitante no está obligado a proporcionarle informe o justificación del motivo de la terminación del Contrato de Adhesión.

NOVENA. INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.

En caso de que el Solicitante incumpla con su obligación de construir y/o equipar el Proyecto Apoyado en tiempo y forma, conforme a la fecha acordada en el "Anexo I" (Referencia 7), el Solicitante incumplido se hará acreedor a una pena convencional equivalente al porcentaje establecido en el "Anexo I" (Referencia 17) del Monto Por Financiar del Proyecto Apoyado (Referencia 13), por cada 30 (treinta) días naturales de atraso, la cual deberá entregar a Arces dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a cada periodo de 30 (treinta) días naturales. Arces deberá distribuir entre los Inversionistas, la penalización que efectivamente le sea pagada, en la parte alícuota que a cada inversionista le corresponda de acuerdo al monto de su inversión.

En caso de que el Solicitante no finalice la construcción y/o equipamiento del Proyecto Apoyado para iniciar su operación en la fecha acordada o cese operaciones durante la vigencia del convenio o incumpla cualquier obligación establecida con Arces en virtud del convenio suscrito por éstos y haya sido establecida una penalización al Solicitante, el Inversionista recibirá cuando menos una compensación equivalente al valor del título de propiedad adquirido, en el entendido de que Arces dispersará a los Inversionistas lo efectivamente pagado por el Solicitante en concepto de terminación por incumplimiento.

La pena establecida en los párrafos inmediatos anteriores no será exigible al Solicitante en casos fortuitos o de fuerza insuperable, conforme a lo que establece el artículo 1043 del Código Civil del Estado de Yucatán.

En caso de que el Solicitante incumpla con las obligaciones establecidas en el contrato celebrado por Arces, éste notificará al Inversionista de la situación al correo electrónico señalado en el Anexo I (referencia I) y dentro de los 10 días hábiles siguientes informará sobre los procedimientos legales que Arces realizará por su cuenta con el fin de salvaguardar los intereses del inversionista.

En caso de que el inversionista no realizare el pago oportuno de una parcialidad antes de la fecha límite de pago definida en el Anexo I, (Referencia 18) denominada "Tabla de parcialidades del financiamiento colectivo", se considerará en retraso, debiendo reponer a Arces el cargo por gestiones de cobranza estipulado en el Anexo I (Referencia 9) del presente contrato más el pago de la parcialidad adeudada. Si dicha situación de retraso persistiera durante la parcialidad subsecuente, se considerará que el inversionista ha caído en impago, también se considerará impago cuando el pago de la última parcialidad no se realizare antes de la fecha límite de pago establecida en la citada tabla de parcialidades.

En los casos de impago el inversionista se hará acreedor a una penalización conforme a lo siguiente:

- I.-** Si al momento de verificarse el impago el monto efectivamente pagado de las parcialidades estipuladas en el presente contrato fuese inferior a 50% (cincuenta por ciento) del total de las parcialidades se aplicará una pena equivalente a 30% (treinta por ciento) del precio unitario de cada título.
- II.-** Si al momento de verificarse el impago el monto efectivamente pagado de las parcialidades

estipuladas en el presente contrato fuese igual o superior al 50% (cincuenta por ciento) del total de las parcialidades del financiamiento se aplicará una pena equivalente al 15% (quince por ciento) del precio unitario de cada título.

Adicionalmente a lo anterior, el inversionista que hubiere incurrido en impago perderá los beneficios derivados de la ganancia esperada por operación del Proyecto Apoyado, teniendo derecho únicamente al reembolso del capital efectivamente invertido y pagado una vez descontada la penalización correspondiente conforme al párrafo anterior. Dicho reembolso se realizará por Arces al momento de realizar la dispersión de la ganancia esperada entre los inversionistas una vez iniciada la operación del proyecto apoyado y el Solicitante hubiere transmitido a Arces las utilidades correspondientes.

DÉCIMA. BENEFICIOS NO ECONÓMICOS

En caso de existir Beneficios no Económicos en el Proyecto Apoyado, se encuentran detallados en el Anexo I Referencia 21, incluyendo los términos y condiciones en que operarán dichos beneficios.

DÉCIMA PRIMERA. ACCESO A ARCES.MX.

Las Partes acuerdan que el Inversionista podrá consultar los Inmuebles y/o Proyectos apoyados disponibles para llevar a cabo un proceso de Financiamiento Colectivo de Copropiedad o Regalías, en la aplicación móvil ARCES.MX, o en la página web arces.mx.

El Inversionista deberá crear una cuenta de usuario en la aplicación móvil ARCES.MX o en la página web www.arces.mx, y proporcionar toda la información y documentación que le solicite dicha plataforma para poder adquirir Títulos de Propiedad del Proyecto Apoyado.

Adicionalmente, Arces mantiene activas cuentas en las siguientes redes sociales:

- Instagram (<https://instagram.com/www.arces.mx>)
- Facebook (<https://www.facebook.com/Arcesfinanciamientocolectivo>), y
- LinkedIn (<https://www.linkedin.com/company/arces-mx/>)

DÉCIMA SEGUNDA. TÉRMINOS Y CONDICIONES.

El Inversionista deberá sujetarse a los Términos y Condiciones para el uso de ARCES.MX, los cuales podrá consultar en el apartado “Registro” en la aplicación móvil ARCES.MX y en la página web www.arces.mx, los cuales son parte integrante del presente contrato como si se insertaren a la letra.

DÉCIMA TERCERA. CONSULTA DE INVERSIONES.

El Inversionista podrá consultar diariamente todas sus inversiones, operaciones y saldos disponibles en el apartado “Mis Inversiones” que se encuentra en la aplicación móvil ARCES.MX y la página web www.arces.mx

El Inversionista podrá consultar diariamente el estatus del Proyecto Apoyado, que será actualizado al menos de forma mensual, así como el avance de la construcción y/o equipamiento de este en el apartado “Proyecto Apoyado” que se encuentra en la aplicación móvil ARCES.MX y la página web www.arces.mx.

Arces enviará mensualmente dentro de los primeros 10 días del mes y por correo electrónico, al Inversionista un estado de cuenta, el cual contendrá información detallada de las inversiones, estatus del Proyecto Apoyado, y cualquier información relativa al Proceso de Financiamiento Colectivo, dicho estado de cuenta estará disponible a través de la aplicación móvil ARCES.MX

DÉCIMA CUARTA. CUENTAS DE DEPÓSITO E INVERSIÓN EN INSTRUMENTOS DE

INVERSIÓN AUTORIZADOS.

Las partes convienen que los importes invertidos NO generarán intereses por el tiempo que pase entre la fecha de aportación y su entrega al Solicitante por el Proyecto Apoyado.

Arces, hace del conocimiento del Inversionista que durante el tiempo que sus recursos no estén asignados a un proyecto en específico, los mismos se encontrarán líquidos en una cuenta de depósito en una entidad financiera autorizada para ello, el inversionista manifiesta su entera conformidad y satisfacción.

Arces, hace del conocimiento del Inversionista que durante el tiempo que sus recursos estén asignados a un proyecto en específico, los mismos podrán ser invertidos en los instrumentos de inversión autorizados por la Ley para la Regular las Instituciones de Tecnología Financiera, el inversionista manifiesta su entera conformidad y satisfacción.

DÉCIMA QUINTA. TERMINACIÓN ANTICIPADA.

El Inversionista podrá solicitar, sin responsabilidad, restricción o cargo alguno, a Arces la devolución de su aportación del Precio de Títulos de Propiedad, en cualquier tiempo siempre y cuando no se haya transferido recursos al Solicitante, en cuyo caso, el presente contrato quedará cancelado, sin penalización alguna para las partes y al Inversionista no podrá considerársele como tal respecto al Proyecto Apoyado, no se le expedirán Títulos de Propiedad ni tendrá derechos sobre el Proyecto Apoyado.

El Inversionista deberá iniciar sesión en la plataforma para solicitar la cancelación anticipada del Proceso de Financiamiento Colectivo de Copropiedad y Regalías; Arces, realizará la devolución de la cantidad aportada por el Inversionista dentro de los dos días hábiles siguientes a su cuenta ARCES.MX.

DÉCIMA SEXTA. PROCEDIMIENTO PARA TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

El Inversionista podrá terminar el presente Contrato en cualquier momento que desee a través de la aplicación móvil ARCES.MX en el apartado "Cancelación del Contrato" o la página web de Arces www.arc.es.mx, siempre y cuando no se hayan transferido recursos al Solicitante.

En cuanto el Inversionista solicite la terminación del Contrato Adhesión se le enviará a su correo electrónico, al siguiente día hábil, un correo electrónico que contenga un número de referencia de la solicitud de terminación con la fecha y hora en la cual fue notificado ARCES.MX de dicha cancelación.

En estos casos Arces no cobrará ningún tipo de comisión o penalización por la terminación anticipada del Contrato de Adhesión.

El Inversionista no está obligado a proporcionar informe o justificación del motivo de la terminación del Contrato de Adhesión.

En el momento de la solicitud de la terminación del Contrato de Adhesión, se notificará al inversionista, mediante correo electrónico, los saldos que mantenga invertidos y disponibles en el momento en que haya presentado la solicitud de terminación, o bien, a más tardar al día hábil siguiente.

DÉCIMA SÉPTIMA. RESCISIÓN DEL CONTRATO DE ADHESIÓN.

Arces se reserva el derecho de terminar el presente Contrato en caso de que el Inversionista incurra en alguna de las siguientes responsabilidades:

- a) Cuando no entregue la documentación completa y en buen estado que coincida con los datos proporcionados en el registro de la aplicación Arces o en la página web de Arces.

- b) Cuando se detecte que los datos proporcionados son falsos.
- c) Cuando se detecte que los recursos de los Inversionistas son de origen ilícito.
- d) Cuando el Inversionista no transfiera el Precio de los Títulos de Propiedad en las cantidades y plazos convenidos en el presente contrato a través de ARCES.MX.
- e) Cuando el Inversionista haga mal uso de ARCES.MX conforme a lo establecido en los Términos y Condiciones.

Arces notificará al Inversionista mediante correo electrónico del Inversionista 48 (cuarenta y ocho) horas antes en caso de actualizarse alguna de las causales de rescisión del presente Contrato.

DÉCIMA OCTAVA. UNIDAD ESPECIALIZADA Y PROCEDIMIENTO ACLARATORIO.

El Inversionista cuenta con la UNE mediante la cual puede solicitar cualquier inconformidad, reclamación, queja, solicitud, aclaración o consulta de saldos, transacciones y movimientos, podrá presentarla dentro de los 90 (noventa) días naturales contados a partir de la fecha de la realización de la operación, mediante una solicitud por escrito y firmada, presentada a través del correo electrónico une@arces.mx, una vez que la solicitud se reciba, Arces acusará la recepción de la solicitud de que se trate.

Para una aclaración, inconformidad, queja o reclamación, el Inversionista cuenta con un plazo de 90 (noventa) días naturales contados a partir del hecho que le dio origen, apegándose al procedimiento previsto en el Artículo 23 de la Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros, el cual se transcribe y al cual se sujeta el Arces.

1. *Cuando el Cliente no esté de acuerdo con alguno de los movimientos que aparezcan en el estado de cuenta respectivo o en los medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología que se hubieren pactado, podrá presentar una solicitud de aclaración dentro del plazo de noventa días naturales contados a partir de la fecha de corte o, en su caso, de la realización de la operación o del servicio.*

La solicitud respectiva podrá presentarse ante la sucursal en la que radica la cuenta, o bien, en la unidad especializada de la institución de que se trate, mediante escrito, correo electrónico o cualquier otro medio por el que se pueda comprobar fehacientemente su recepción. En todos los casos, la institución estará obligada a acusar recibo de dicha solicitud.

Tratándose de cantidades a cargo del Cliente dispuestas mediante cualquier mecanismo determinado al efecto por la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de los Servicios Financieros en disposiciones de carácter general, el Cliente tendrá el derecho de no realizar el pago cuya aclaración solicita, así como el de cualquier otra cantidad relacionada con dicho pago, hasta en tanto se resuelva la aclaración conforme al procedimiento a que se refiere este artículo;

2. *Una vez recibida la solicitud de aclaración, la institución tendrá un plazo máximo de cuarenta y cinco días para entregar al Cliente el dictamen correspondiente, anexando copia simple del documento o evidencia considerada para la emisión de dicho dictamen, con base en la información que, conforme a las disposiciones aplicables, deba obrar en su poder, así como un informe detallado en el que se respondan todos los hechos contenidos en la solicitud presentada por el Cliente. En el caso de reclamaciones relativas a operaciones realizadas en el extranjero, el plazo previsto en este párrafo será hasta de ciento ochenta días naturales.*

El dictamen e informe antes referidos deberán formularse por escrito y suscribirse por personal de la institución facultado para ello. En el evento de que, conforme al dictamen que emita la institución, resulte procedente el cobro del monto respectivo, el Cliente deberá hacer el pago de la cantidad a su cargo, incluyendo los intereses ordinarios conforme a lo pactado, sin que proceda el cobro de intereses moratorios y otros accesorios generados por la suspensión del pago realizada en términos de esta disposición;

3. *Dentro del plazo de cuarenta y cinco días naturales contado a partir de la entrega del dictamen a que se refiere la fracción anterior, la institución estará obligada a poner a disposición del Cliente en la sucursal en la que radica la cuenta, o bien, en la unidad especializada de la institución de que se trate, el expediente generado con motivo de la solicitud, así como a integrar en éste, bajo su más estricta responsabilidad, toda la documentación e información que, conforme a las disposiciones aplicables, deba obrar en su poder y que se relacione directamente con la solicitud*

de aclaración que corresponda y sin incluir datos correspondientes a operaciones relacionadas con terceras personas;

- 4. En caso de que la institución no diere respuesta oportuna a la solicitud del Cliente o no le entregare e dictamen e informe detallado, así como la documentación o evidencia antes referidos, la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de los Servicios Financieros, impondrá multa en los términos previstos en la fracción XI del artículo 43 de esta Ley por un monto equivalente al reclamado por el Cliente en términos de este artículo, y*
- 5. Hasta en tanto la solicitud de aclaración de que se trate no quede resuelta de conformidad con el procedimiento señalado en este artículo, la institución no podrá reportar como vencidas las cantidades sujetas a dicha aclaración a las sociedades de información crediticia.*

Lo antes dispuesto es sin perjuicio del derecho del Inversionista de acudir ante la CONDUSEF o ante la autoridad jurisdiccional correspondiente conforme a las disposiciones legales aplicables, así como de las sanciones que deban imponerse a la institución por incumplimiento a lo establecido en la presente cláusula. Sin embargo, el procedimiento previsto en el mencionado artículo quedará sin efectos a partir de que el Inversionista presente su demanda ante autoridad jurisdiccional o conduzca su reclamación en términos y plazos de la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros.

El Inversionista podrá consultar saldos, transacciones y movimientos de su cuenta, vía telefónica a la Línea de Atención al Cliente Arces o mediante correo electrónico servicioalclientes@arces.mx.

Asimismo, se hacen de conocimiento del Cliente, los datos de atención a usuarios de la CONDUSEF: Teléfono: 53-40-09-99 o 01800-999-8080 (lada sin costo) dirección en Internet: www.condusef.gob.mx, y correo electrónico: asesoria@condusef.gob.mx.

DÉCIMA NOVENA. CONSTANCIA DE CONOCIMIENTO DE RIESGO.

Las Partes acuerdan que la Constancia de Conocimiento de Riesgo previamente aceptada por el Inversionista, forma parte integral del presente Contrato.

VIGÉSIMA. DESIGNACIÓN DEL BENEFICIARIO SUSTITUTO DEL INVERSIONISTA.

El Inversionista declara que designa como beneficiario o beneficiarios sustitutos, para el caso de su fallecimiento a la persona o personas que se señala(n) en el Anexo I "Tabla de beneficiario (s) sustituto (s) (Referencia 19)", y que los datos para su localización serán el número telefónico y correo electrónico que aparecen en el citado anexo, la persona o personas designadas como beneficiarias sustitutas en caso de fallecimiento del inversionista titular de este contrato recibirá (n) el porcentaje del retorno de la inversión que ampara el presente contrato conforme a la asignación de porcentaje indicada en el Anexo I "Tabla de beneficiario(s) sustituto (s) (Referencia 19)".

El Inversionista podrá solicitar a Arces, en cualquier momento la modificación del beneficiario señalado en el párrafo anterior mediante carta de instrucción con firma autógrafa y enviada por correo electrónico.

El procedimiento para notificar a Arces respecto del fallecimiento del Inversionista, de su ausencia o interdicción, se realizará por medio de correo electrónico a la cuenta de contacto@www.arces.mx y se dará seguimiento a la solicitud en un mínimo de 48 (cuarenta y ocho) horas, debiendo acreditar el fallecimiento del Inversionista con la copia certificada de acta de defunción expedida por autoridad competente, copia certificada de declaración judicial de ausencia o copia certificada de sentencia en la cual se declare el estado de interdicción.

En este supuesto Arces reconocerá como beneficiario sustituto del título o títulos de propiedad del inversionista, al beneficiario o beneficiarios designados que se señala en el Anexo I "Tabla de beneficiario (s) sustituto (s) (Referencia 19)" o bien al último que el Inversionista hubiere instruido en los términos de esta cláusula y procederá en su momento a entregar el Rendimiento Esperado al beneficiario o beneficiarios reconocidos, conforme a los términos de este contrato.

Los documentos comprobatorios deberán entregarse en su momento en versión digitalizada de los documentos a Arces, los cuales deberán haber sido expedidos por la autoridad administrativa o

judicial mexicana competente, según sea el caso o, en el supuesto de que el fallecimiento del Inversionista ocurriese en el extranjero, el fallecimiento de éste deberá ser acreditado a través de los documentos idóneos para tales efectos en términos de la legislación aplicable en el país en que se dé el deceso, los cuales deberán presentarse debidamente apostillados o legalizados (según corresponda), acompañados de su traducción al idioma español, hecha por perito traductor autorizado.

El Inversionista deberá proporcionar la documentación del beneficiario solicitada por Arces.

VIGÉSIMA PRIMERA. VALIDACIÓN DE DOCUMENTOS.

Arces validará los datos y verificará la autenticidad de los documentos proporcionados de manera digital por el Inversionista.

VIGÉSIMA SEGUNDA. ATENCIÓN AL CLIENTE.

El servicio de atención a clientes y los asesores de inversión de Arces estarán disponibles de lunes a viernes en un horario de 09:00 a 18:00 horas, a través del correo electrónico: contacto@arces.mx y el teléfono 999 454 0575.

El equipo de atención de clientes y los asesores resolverán las aclaraciones o reclamaciones de los Inversionistas en un periodo de 12 (doce) horas siguientes a la presentación de la solicitud.

Para efectos de consultas, reclamaciones y aclaraciones el Inversionista podrá contactar a la Unidad Especializada de Arces al correo electrónico une@arces.mx y al teléfono 999 454 0575 Ext. 105.

VIGÉSIMA TERCERA. CONTINUIDAD EN EL SERVICIO.

En caso de intermitencia o fallas en la aplicación móvil de Arces, y en la página web de ARCES.MX www.arces.mx, Arces notificará a los Inversionistas de dichas fallas a través de correo electrónico, informando el tiempo estimado de solución y las opciones de contactar a su Asesor de Inversión para continuidad en los servicios de Arces.

En caso de mantenimientos programados a la plataforma ARCES.MX que pudieran interrumpir los servicios en un tiempo determinado, se notificará a los Usuarios con 48 (cuarenta y ocho) horas de anticipación a la realización de dicho mantenimiento, a través de correo electrónico, indicando los servicios que se podrían ver afectados y los horarios en que se pudieran afectar, así como la información de contacto en caso de que requieran asesoría.

En caso de fallas, los Usuarios podrán dar seguimiento a sus inversiones y solicitar información mediante correo electrónico al Servicio de Atención a clientes contacto@arces.mx.

VIGÉSIMA CUARTA. OBLIGACIONES ADICIONALES.

Cada una de las Partes se obliga a llevar a cabo todos los actos que fueren necesarios o convenientes, incluyendo la celebración de contratos y otros instrumentos, para dar cumplimiento a este Contrato y los demás documentos de la transacción.

VIGÉSIMA QUINTA. GASTOS E IMPUESTOS.

Cada una de las partes se responsabiliza de cubrir los gastos, costos y honorarios en los que incurra como consecuencia de la celebración de este Contrato y el perfeccionamiento de las operaciones contenidas en el mismo. Todos los impuestos derechos o contribuciones que se causen como resultado de lo instrumentado y en cumplimiento del presente Contrato serán a cargo de la parte que sea responsable de cubrirlos conforme con la legislación aplicable.

En los casos en los que el Rendimiento Esperado de la inversión sea positivo, estos recursos se

considerarán ingresos y se dará tratamiento conforme a los artículos 134, segundo párrafo, 135 y 136 de la Ley del ISR.

El Inversionista deberá haber solicitado su inscripción al Registro Federal de Contribuyentes, presentar su declaración anual y conservar de conformidad con lo previsto en el Código Fiscal de la Federación, la documentación relacionada con los ingresos, las retenciones y el pago de este impuesto.

En caso de reformas o modificaciones en la legislación fiscal al momento de generarse las utilidades, se estará a lo dispuesto en las normas fiscales vigentes.

VIGÉSIMA SEXTA. COMISIONES.

El presente contrato no generará comisiones a cargo del inversionista, sin embargo, Arces podrá cobrar los siguientes conceptos en los supuestos que se señalan a continuación:

- I. **Cargo por gestiones de cobranza**, en caso de que el inversionista realice el pago de una parcialidad posterior al día de la fecha límite de pago.

VIGÉSIMA SEPTIMA. VIGENCIA.

El presente Contrato estará vigente hasta en tanto se cumplan las obligaciones de Arces y del solicitante frente al Inversionista, a partir de la firma del presente Contrato.

La vigencia del presente Contrato no podrá ser prorrogable y ampara única y exclusivamente la Inversión, objeto del Contrato.

El presente Contrato no ampara otras Inversiones celebradas a través de ARCES.MX.

VIGÉSIMA OCTAVA. CONFIDENCIALIDAD.

Las Partes se obligan a mantener de manera confidencial toda la información relacionada con este contrato, excepto por aquella información que (i) las Partes convengan por escrito que puede ser divulgada; (ii) sea de carácter pública; y/o (iii) cualquiera de las Partes tenga la obligación de divulgar, revelar, hacer disponible a, o compartir con alguna Autoridad Gubernamental, ya sea administrativa o judicial de conformidad con la Legislación Aplicable o en virtud de alguna orden o resolución judicial o administrativa, en cuyo caso deberá informar por escrito a las otras Partes respecto a su obligación de divulgar información.

VIGÉSIMA NOVENA. AVISO DE PRIVACIDAD.

En cumplimiento a lo dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares, Arces informa al Inversionista que los datos obtenidos en virtud de la celebración del Contrato serán tratados de manera confidencial a través de los sistemas provistos para tales efectos y serán usados para la operación y registro de los productos que el Inversionista hubiese contratado, así como para ofrecerle, en su caso, otros productos financieros del Acreditante o de cualquiera de sus afiliadas, subsidiarias, controladoras, asociadas, comisionistas o sociedades integrantes del mismo grupo corporativo al que pertenece el Acreditante y promociones de otros bienes o servicios relacionados con los citados productos financieros. El Inversionista podrá consultar el aviso de privacidad completo en www.arces.mx.

TRIGÉSIMA. NOTIFICACIONES Y AVISOS.

Cualquier aviso, notificación, solicitud, reclamación, demanda o cualquier otro comunicado requerido o permitido de conformidad con el presente Contrato deberá realizarse por escrito y deberá entregarse a las partes mediante correo electrónico y notificarse a través de ARCES.MX, con cuando menos 10 (diez) días hábiles de anticipación.

Todas aquellas notificaciones, avisos, solicitudes, reclamaciones, demandas u otras comunicaciones del Inversionista para Arces se enviarán: a través de su correo electrónico "contacto@arces.mx" o su página web www.arces.mx

Todas aquellas notificaciones, avisos, solicitudes, reclamaciones, demandas u otras comunicaciones del Arces para el Inversionista se enviarán al correo electrónico señalado en el Anexo I (Referencia 1).

Cualquiera de las Partes podrá designar otro correo electrónico para recibir notificaciones de conformidad con este Contrato, mediante una notificación por escrito entregada a las demás Partes, de conformidad con esta Cláusula.

Arces de manera gratuita proporcionará al Inversionista, a través de ARCES.MX o vía correo electrónico que éste haya declarado, información para evitar posibles riesgos tecnológicos, cibernéticos y de fraude en los productos y servicios financieros contratados.

TRIGÉSIMA PRIMERA. MODIFICACIONES, EFECTO OBLIGATORIO, CESIÓN.

Arces podrá modificar de forma unilateral el presente contrato, así como sus términos y condiciones y demás anexos, en su caso, lo cual notificará al Inversionista, vía correo electrónico con cuando menos 30 (treinta) días de anticipación a las modificaciones señaladas entren en vigor.

El Inversionista deberá acceder a la aplicación móvil ARCES.MX o a la página web www.arces.mx para conocer las modificaciones al presente Contrato.

El Inversionista también podrá conocer las modificaciones al Contrato de Adhesión en el Registro de Contrato de Adhesión (RECA) que administra la CONDUSEF, así como en el domicilio fiscal de Arces declarado en el presente contrato.

El Inversionista deberá confirmar que está de acuerdo y es su voluntad celebrar el Contrato de Adhesión con las modificaciones realizadas.

El Inversionista puede solicitar, por medio de la aplicación móvil ARCES.MX, la terminación del presente Contrato dentro de los 30 (treinta) días posteriores al aviso de modificación sin responsabilidad alguna.

Arces no cobrará ningún tipo de comisión o penalización por la terminación del presente Contrato.

Queda exceptuado de lo anterior aquellas modificaciones que se realicen para otorgar beneficios al Inversionista o para adecuarlos a disposiciones normativas. En estos casos, Arces únicamente dará aviso al Inversionista mediante correo electrónico o la plataforma www.arces.mx. El inversionista acepta que para conocer las modificaciones que se realicen en términos de este párrafo, deberá acceder a su cuenta de usuario en la plataforma o bien consultarlo en el RECA.

Este Contrato será obligatorio para las Partes contratantes y sus respectivos sucesores, cesionarios, herederos y legatarios, y las Partes no podrán ceder sus derechos u obligaciones derivados del mismo sin el consentimiento previo y por escrito de las otras Partes.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. DISPOSICIÓN DEL CONTRATO DE ADHESIÓN.

Arces pone a disposición del Inversionista en el apartado "Contrato de Adhesión" en la aplicación móvil ARCES.MX, y en la página web www.arces.mx contrato de adhesión un ejemplar del presente

Contrato, acompañado de todos sus anexos, desde el momento de su celebración.

TRIGÉSIMA TERCERA. ANEXOS Y DOCUMENTOS ADJUNTOS.

La carátula, anexos y documentos adjuntos son parte integral de este Contrato tal y como si estuviesen aquí reproducidos, y se considerará que toda referencia que se haga a este Contrato incluye todos sus Anexos y demás documentos adjuntos.

TRIGÉSIMA CUARTA. ENCABEZADOS Y TÍTULOS.

Los títulos y encabezados de este Contrato solo se incluyen por conveniencia con la finalidad de que sirvan como referencia y no deberán afectar de cualquier forma el significado o interpretación de este Contrato.

TRIGÉSIMA QUINTA. LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN

Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este Contrato, en este acto las Partes se someten, de manera expresa e irrevocable a la legislación mexicana. Las Partes se obligan expresa e irrevocablemente a someterse a la jurisdicción de los tribunales de la Ciudad de Mérida, Yucatán, y renuncian expresamente en este acto a cualquier otra jurisdicción que les corresponda o pudiera corresponder con motivo de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra razón.

Mérida, Yucatán siendo las _____ horas del _____ de _____ de 202____	
Nombre del Inversionista	José Enrique López Lagunas Representante Legal de Crowd Up Mex, SAPI de CV, Institución de Financiamiento Colectivo (ARCES)

Preceptos legales

Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera

Artículo 11.- Para organizarse y operar como ITF se requiere obtener una autorización que será otorgada por la CNBV, previo acuerdo del Comité Interinstitucional, en términos del Capítulo I del Título III de la presente Ley.

Las ITF, además de cumplir con las obligaciones establecidas en esta Ley y en las disposiciones que de ella emanen, deberán tomar medidas para evitar que se difunda información falsa o engañosa a través de ellas. Adicionalmente, las ITF deberán difundir la información que permita a sus Clientes identificar los riesgos de las Operaciones que celebren con o a través de ellas, conforme a lo previsto en esta Ley.

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 las ITF o frente a otros, así como tampoco asumir alguna responsabilidad por las obligaciones contraídas por las ITF o por algún Cliente frente a otro, en virtud de las Operaciones que celebren. Las ITF deberán señalar expresamente lo mencionado en este párrafo en sus respectivas páginas de internet, en los mensajes que muestren a través de las aplicaciones informáticas o transmitan por medios de comunicación electrónica o digital que utilicen para el ofrecimiento y realización de sus Operaciones, así como en la publicidad y los contratos que celebren con sus Clientes.

Artículo 16.- Los Clientes de una institución de financiamiento colectivo que intervengan en las actividades previstas en el artículo anterior serán denominados inversionistas y solicitantes. Se consideran inversionistas a las personas físicas o morales que aporten recursos a los solicitantes. Se consideran solicitantes a las personas físicas o morales que hubieren requerido tales recursos a través de la institución de financiamiento colectivo.

Los Clientes de una institución de financiamiento colectivo podrán efectuar entre ellos y a través de dicha institución las Operaciones siguientes:

- I. Financiamiento colectivo de deuda, con el fin de que los inversionistas otorguen préstamos, créditos, mutuos o cualquier otro financiamiento causante de un pasivo directo o contingente a los solicitantes;
- II. Financiamiento colectivo de capital, con el fin de que los inversionistas compren o adquieran títulos representativos del capital social de personas morales que actúen como solicitantes, y
- III. Financiamiento colectivo de copropiedad o regalías, con el fin de que los inversionistas y solicitantes celebren entre ellos asociaciones en participación o cualquier otro 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.

Los actos jurídicos que se realicen para la celebración de las Operaciones a que se refiere este artículo se reputarán actos de comercio.

Las Operaciones a que se refiere este artículo se denominarán en moneda nacional. Asimismo,

las instituciones de financiamiento colectivo podrán realizar las referidas Operaciones en moneda extranjera o con activos virtuales, en los casos y sujeto a los términos y condiciones que el Banco de México establezca mediante disposiciones de carácter general que para tal efecto emita.

Los títulos que se ofrezcan a través de estas instituciones no podrán estar inscritos en el Registro Nacional de Valores.

Asimismo, las instituciones de financiamiento colectivo podrán realizar aquellas actividades para facilitar la venta o adquisición de los derechos o títulos intercambiados que documenten las Operaciones referidas en las fracciones I a III de este artículo. La CNBV, con el objeto de proteger a los inversionistas, establecerá disposiciones de carácter general para tal efecto.

Artículo 17.- Las instituciones de financiamiento colectivo podrán actuar como mandatarias o comisionistas de sus Clientes para la realización de las actividades relacionadas con las Operaciones, entre otros, para temas operativos, en los términos que determine la CNBV en las disposiciones de carácter general que para tal efecto emita.

Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones de Tecnología Financiera.

Artículo 43.- Las instituciones de financiamiento colectivo deberán obtener de los Inversionistas una constancia electrónica en la que manifiesten conocer los riesgos de su inversión, atendiendo al contenido del Anexo 8 de las presentes disposiciones. La mencionada constancia electrónica deberá recabarse a través de la Plataforma, por única ocasión, previo a la celebración del contrato que les permita realizar Operaciones.

Artículo 52.- Las instituciones de financiamiento colectivo que celebren mandatos o comisiones con sus Clientes para la realización de las actividades relacionadas con las Operaciones para temas operativos y demás actividades que tengan por objeto facilitar el ejercicio de los derechos de sus Clientes derivados de las Operaciones, así como la celebración de nuevas Operaciones, se ajustarán a los términos siguientes:

- I. Abstenerse de privilegiar los intereses de algún Cliente sobre otro o actuar con conflictos de interés en la ejecución de estos.
- II. Mantener informados a los Clientes de los actos realizados en la ejecución de los mandatos o comisiones de que se trate.
- III. Dar a conocer de forma clara las contraprestaciones que, en su caso, se cobrarían por la ejecución del mandato.

Artículo 53.- Las instituciones de financiamiento colectivo deberán pactar en los mandatos o comisiones que al efecto celebren con el objeto de que sus Clientes efectúen Operaciones, los términos siguientes:

- I. Tratándose de Solicitantes, el Plazo de Solicitud de Financiamiento Colectivo, cuya duración deberá ser revelada en todo momento y durante dicho plazo a los Inversionistas en la Plataforma.
- II. El plazo en el que se efectuará la entrega, o bien, la ejecución de las gestiones necesarias para que se entreguen los recursos a los que tengan derecho los Inversionistas cuando:

- a) No se hubiere obtenido el monto requerido para celebrar la Operación al término del Plazo de Solicitud de Financiamiento Colectivo.
 - b) En caso de así pactarse, cuando el Solicitante no hubiere confirmado la celebración de la Operación al término del Plazo de Solicitud de Financiamiento Colectivo.
 - c) El Solicitante realice los pagos correspondientes por las Operaciones efectuadas.
- III. La entrega, o bien, la realización de las gestiones necesarias para que se entreguen los recursos aportados por los Inversionistas a los Solicitantes al término del Plazo de Solicitud de Financiamiento Colectivo o, en caso de así pactarse, cuando se cuente con la confirmación del Solicitante para la celebración de la Operación.
- IV. Para el caso de los mandatos o comisiones a que se refiere el artículo 54 de estas disposiciones, que serán revocables en el momento en que lo decida el Inversionista.

Ley de Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros

Artículo 23.- En todas las operaciones y servicios que las Entidades Financieras celebren por medio de Contratos de Adhesión masivamente celebradas y hasta por los montos máximos que establezca la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros en disposiciones de carácter general, aquéllas deberán proporcionarle a sus Clientes la asistencia, acceso y facilidades necesarias para atender las aclaraciones relacionadas con dichas operaciones y servicios.

Al efecto, sin perjuicio de los demás procedimientos y requisitos que impongan otras autoridades financieras facultadas para ello en relación con operaciones materia de su ámbito de competencia, en todo caso se estará a lo siguiente:

- I. Cuando el Cliente no esté de acuerdo con alguno de los movimientos que aparezcan en el estado de cuenta respectivo o en los medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología que se hubieren pactado, podrá presentar una solicitud de aclaración dentro del plazo de noventa días naturales contados a partir de la fecha de corte o, en su caso, de la realización de la operación o del servicio.
La solicitud respectiva podrá presentarse ante la sucursal en la que radica la cuenta, o bien, en la unidad especializada de la institución de que se trate, mediante escrito, correo electrónico o cualquier otro medio por el que se pueda comprobar fehacientemente su recepción. En todos los casos, la institución estará obligada a acusar recibo de dicha solicitud.

Tratándose de cantidades a cargo del Cliente dispuestas mediante cualquier mecanismo determinado al efecto por la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de los Servicios Financieros en disposiciones de carácter general, el Cliente tendrá el derecho de no realizar el pago cuya aclaración solicita, así como el de cualquier otra cantidad relacionada con dicho pago, hasta en tanto se resuelva la aclaración conforme al procedimiento a que se refiere este artículo;
- II. Una vez recibida la solicitud de aclaración, la institución tendrá un plazo máximo de cuarenta y cinco días para entregar al Cliente el dictamen correspondiente, anexando

copia simple del documento o evidencia considerada para la emisión de dicho dictamen, con base en la información que, conforme a las disposiciones aplicables, deba obrar en su poder, así como un informe detallado en el que se respondan todos los hechos contenidos en la solicitud presentada por el Cliente. En el caso de reclamaciones relativas a operaciones realizadas en el extranjero, el plazo previsto en este párrafo será hasta de ciento ochenta días naturales.

El dictamen e informe antes referidos deberán formularse por escrito y suscribirse por personal de la institución facultado para ello. En el evento de que, conforme al dictamen que emita la institución, resulte procedente el cobro del monto respectivo, el Cliente deberá hacer el pago de la cantidad a su cargo, incluyendo los intereses ordinarios conforme a lo pactado, sin que proceda el cobro de intereses moratorios y otros accesorios generados por la suspensión del pago realizada en términos de esta disposición;

- III. Dentro del plazo de cuarenta y cinco días naturales contado a partir de la entrega del dictamen a que se refiere la fracción anterior, la institución estará obligada a poner a disposición del Cliente en la sucursal en la que radica la cuenta, o bien, en la unidad especializada de la institución de que se trate, el expediente generado con motivo de la solicitud, así como a integrar en éste, bajo su más estricta responsabilidad, toda la documentación e información que, conforme a las disposiciones aplicables, deba obrar en su poder y que se relacione directamente con la solicitud de aclaración que corresponda y sin incluir datos correspondientes a operaciones relacionadas con terceras personas;
- IV. En caso de que la institución no diere respuesta oportuna a la solicitud del Cliente o no le entregare el dictamen e informe detallado, así como la documentación o evidencia antes referidos, la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de los Servicios Financieros, impondrá multa en los términos previstos en la fracción XI del artículo 43 de esta Ley por un monto equivalente al reclamado por el Cliente en términos de este artículo, y
- V. Hasta en tanto la solicitud de aclaración de que se trate no quede resuelta de conformidad con el procedimiento señalado en este artículo, la institución no podrá reportar como vencidas las cantidades sujetas a dicha aclaración a las sociedades de información crediticia.

Lo antes dispuesto es sin perjuicio del derecho de los Clientes de acudir ante la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros o ante la autoridad jurisdiccional correspondiente conforme a las disposiciones legales aplicables, así como de las sanciones que deban imponerse a la institución por incumplimiento a lo establecido en el presente artículo. Sin embargo, el procedimiento previsto en este artículo quedará sin efectos a partir de que el Cliente presente su demanda ante autoridad jurisdiccional o conduzca su reclamación en términos y plazos de la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros.

Ley del Impuesto Sobre la Renta

Artículo 8. Para los efectos de esta Ley, se consideran intereses, cualquiera que sea el nombre con que se les designe, a los rendimientos de créditos de cualquier clase. Se entiende que, entre

otros, son intereses: los rendimientos de la deuda pública, de los bonos u obligaciones, incluyendo descuentos, primas y premios; los premios de reportos o de préstamos de valores; el monto de las comisiones que correspondan con motivo de apertura o garantía de créditos; el monto de las contraprestaciones correspondientes a la aceptación de un aval, del otorgamiento de una garantía o de la responsabilidad de cualquier clase, excepto cuando dichas contraprestaciones deban hacerse a instituciones de seguros o fianzas; la ganancia en la enajenación de bonos, valores y otros títulos de crédito, siempre que sean de los que se colocan entre el gran público inversionista, conforme a las reglas generales que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria.

...

Artículo 55. Las instituciones que componen el sistema financiero que paguen los intereses a que se refiere el artículo anterior, tendrán, además de las obligaciones establecidas en otros artículos de esta Ley, las siguientes:

- I. Presentar ante el Servicio de Administración Tributaria, a más tardar el día 15 de febrero de cada año, información sobre el nombre, Registro Federal de Contribuyentes, domicilio del contribuyente de que se trate y de los intereses nominales y reales a que se refiere el artículo 134 de esta Ley, la tasa de interés promedio nominal y número de días de la inversión, a él pagados en el año de calendario inmediato anterior, respecto de todas las personas a quienes se les hubiese pagado intereses, con independencia de lo establecido en los artículos 192 y 295 de la Ley del Mercado de Valores, 117 de la Ley de Instituciones de Crédito y 55 de la Ley de Fondos de Inversión. Las autoridades fiscales proveerán las medidas necesarias para garantizar la confidencialidad de la información que se deba presentar en los términos de esta fracción. Dicha información solamente deberá presentarse encriptada y con las medidas de seguridad que previamente acuerden las instituciones del sistema financiero y el Servicio de Administración Tributaria.
- II. Proporcionar a las personas a quienes les efectúen los pagos, a más tardar el 15 de febrero de cada año, constancia en la que se señale el monto nominal y el real de los intereses pagados o, en su caso, la pérdida determinada conforme al artículo 134 de esta Ley, y las retenciones efectuadas, correspondientes al ejercicio inmediato anterior.

...

Artículo 134. Las personas físicas deberán acumular a sus demás ingresos los intereses reales percibidos en el ejercicio.

Tratándose de intereses pagados por sociedades que no se consideren integrantes del sistema financiero en los términos de esta Ley y que deriven de títulos valor que no sean colocados entre el gran público inversionista a través de bolsas de valores autorizadas o mercados de amplia bursatilidad, los mismos se acumularán en el ejercicio en que se devenguen.

Se considera interés real, el monto en el que los intereses excedan al ajuste por inflación. Para

estos efectos, el ajuste por inflación se determinará multiplicando el saldo promedio diario de la inversión que genere los intereses, por el factor que se obtenga de restar la unidad del cociente que resulte de dividir el Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes más reciente del periodo de la inversión, entre el citado índice correspondiente al primer mes del periodo. Cuando el cálculo a que se refiere este párrafo se realice por un periodo inferior a un mes o abarque fracciones de mes, el incremento porcentual del citado índice para dicho periodo o fracción de mes se considerará en proporción al número de días por el que se efectúa el cálculo.

El saldo promedio de la inversión será el saldo que se obtenga de dividir la suma de los saldos diarios de la inversión entre el número de días de la inversión, sin considerar los intereses devengados no pagados.

Cuando el ajuste por inflación a que se refiere este precepto sea mayor que los intereses obtenidos, el resultado se considerará como pérdida. La pérdida se podrá disminuir de los demás ingresos obtenidos en el ejercicio, excepto de aquéllos a que se refieren los Capítulos I y II de este Título. La parte de la pérdida que no se hubiese podido disminuir en el ejercicio, se podrá aplicar, en los cinco ejercicios siguientes hasta agotarla, actualizada desde el último mes del ejercicio en el que ocurrió y hasta el último mes del ejercicio en el que aplique o desde que se actualizó por última vez y hasta el último mes del ejercicio en el que se aplique, según corresponda.

Cuando los intereses devengados se reinviertan, éstos se considerarán percibidos, para los efectos de este Capítulo, en el momento en el que se reinviertan o cuando se encuentren a disposición del contribuyente, lo que suceda primero.

Artículo 135. Quienes paguen los intereses a que se refiere el artículo 133 de esta Ley, están obligados a retener y enterar el impuesto aplicando la tasa que al efecto establezca el Congreso de la Unión para el ejercicio de que se trate en la Ley de Ingresos de la Federación sobre el monto del capital que dé lugar al pago de los intereses, como pago provisional. Tratándose de los intereses señalados en el segundo párrafo del artículo 134 de la misma, la retención se efectuará a la tasa del 20% sobre los intereses nominales.

Las personas físicas que únicamente obtengan ingresos acumulables de los señalados en este Capítulo, podrán optar por considerar la retención que se efectúe en los términos de este artículo como pago definitivo, siempre que dichos ingresos correspondan al ejercicio de que se trate y no excedan de \$100,000.00.

Artículo 136. Quienes obtengan los ingresos a que se refiere este Capítulo, además de las obligaciones establecidas en otros artículos de esta Ley, tendrán las siguientes:

- I. Solicitar su inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes.
- II. Presentar declaración anual en los términos de esta Ley.
- III. Conservar, de conformidad con lo previsto en el Código Fiscal de la Federación, la documentación relacionada con los ingresos, las retenciones y el pago de este impuesto.

Lo dispuesto en este artículo no será aplicable a los contribuyentes que hayan optado por no acumular los intereses a sus demás ingresos, en los términos del segundo párrafo del artículo 135 de esta Ley.

Quienes paguen los intereses a que se refiere este Capítulo deberán proporcionar al Servicio de Administración Tributaria la información a que se refiere el artículo 55 de esta Ley, aun cuando no sean instituciones de crédito.

Artículo 145. Los contribuyentes que obtengan en forma esporádica ingresos de los señalados en este Capítulo, salvo aquéllos a que se refieren los artículos 143 y 177 de esta Ley, cubrirán como pago provisional a cuenta del impuesto anual, el monto que resulte de aplicar la tasa del 20% sobre el ingreso percibido, sin deducción alguna. El pago provisional se hará mediante declaración que presentarán ante las oficinas autorizadas dentro de los 15 días siguientes a la obtención del ingreso.

Los contribuyentes que obtengan periódicamente ingresos de los señalados en este Capítulo, salvo aquéllos a que se refieren los artículos 143 y 177 de esta Ley, efectuarán pagos provisionales mensuales a cuenta del impuesto anual, a más tardar el día 17 del mes inmediato posterior a aquél al que corresponda el pago, mediante declaración que presentarán ante las oficinas autorizadas. El pago provisional se determinará aplicando la tarifa del artículo 96 de esta Ley a los ingresos obtenidos en el mes, sin deducción alguna; contra dicho pago podrán acreditarse las cantidades retenidas en los términos del siguiente párrafo.

Cuando los ingresos a que se refiere este Capítulo, salvo aquéllos a que se refiere el artículo 143 de esta Ley, se obtengan por pagos que efectúen las personas morales a que se refiere el Título II de esta Ley, dichas personas deberán retener como pago provisional la cantidad que resulte de aplicar la tasa del 20% sobre el monto de los mismos, sin deducción alguna, debiendo proporcionar a los contribuyentes y comprobante fiscal en el que conste la operación, así como el impuesto retenido; dichas retenciones deberán enterarse, en su caso, conjuntamente con las señaladas en el artículo 96 de la propia Ley.

En el supuesto de los ingresos a que se refiere la fracción X del artículo 142 de esta Ley, las personas morales retendrán, como pago provisional, la cantidad que resulte de aplicar la tasa máxima para aplicarse sobre el excedente del límite inferior que establece la tarifa contenida en el artículo 152 de la misma sobre el monto del remanente distribuible, el cual enterarán conjuntamente con la declaración señalada en el artículo 96 de esta Ley o, en su caso, en las fechas establecidas para la misma, y proporcionarán a los contribuyentes el comprobante fiscal en el que conste el monto de la operación, así como el impuesto retenido.

Tratándose de los ingresos a que se refiere la fracción XII del artículo 142 de esta Ley, las personas que efectúen los pagos deberán retener como pago provisional la cantidad que resulte de aplicar sobre el monto acumulable, la tasa máxima para aplicarse sobre el excedente del límite inferior que establece la tarifa contenida en el artículo 152 de esta Ley.

Los contribuyentes podrán solicitar les sea disminuido el monto del pago provisional a que se refiere el párrafo anterior, siempre que cumplan con los requisitos que para el efecto señale el Servicio de Administración Tributaria mediante reglas de carácter general.

Las personas que efectúen las retenciones a que se refieren los párrafos tercero, cuarto y quinto de este artículo, así como las instituciones de crédito ante las cuales se constituyan las cuentas personales para el ahorro a que se refiere el artículo 185 de esta Ley, deberán presentar declaración ante las oficinas autorizadas, a más tardar el día 15 de febrero de cada año,

proporcionando la información correspondiente de las personas a las que les hubieran efectuado retenciones en el año de calendario anterior, debiendo aclarar en el caso de las instituciones de crédito, el monto que corresponda al retiro que se efectúe de las citadas cuentas.

Cuando las personas que efectúen los pagos a que se refiere la fracción XI del artículo 142 de esta Ley, paguen al contribuyente, además, ingresos de los señalados en el Capítulo I de este Título, los ingresos a que se refiere la citada fracción XI se considerarán como salarios para los efectos de este Título.

En el caso de los ingresos a que se refiere la fracción XIII del artículo 142 de esta Ley, las personas que administren el bien inmueble de que se trate, deberán retener por los pagos que efectúen a los condóminos o fideicomisarios, la cantidad que resulte de aplicar sobre el monto de los mismos, la tasa máxima para aplicarse sobre el excedente del límite inferior que establece la tarifa contenida en el artículo 152 de esta Ley; dichas retenciones deberán enterarse, en su caso, conjuntamente con las señaladas en el artículo 96 de la misma y tendrán el carácter de pago definitivo.

Los contribuyentes a que se refiere el párrafo anterior podrán optar por acumular los ingresos a que se refiere dicho párrafo a los demás ingresos. En este caso, acumularán la cantidad que resulte de multiplicar el monto de los ingresos efectivamente obtenidos por este concepto una vez efectuada la retención correspondiente, por el factor 1.4286. Contra el impuesto que se determine en la declaración anual, las personas físicas podrán acreditar la cantidad que resulte de aplicar sobre el ingreso acumulable que se determine conforme a este párrafo, la tasa máxima para aplicarse sobre el excedente del límite inferior que establece la tarifa contenida en el artículo 152 de esta Ley.

Cuando las regalías a que se refiere la fracción XVII del artículo 142 de esta Ley se obtengan por pagos que efectúen las personas morales a que se refiere el Título II de la misma, dichas personas morales deberán efectuar la retención aplicando sobre el monto del pago efectuado, sin deducción alguna, la tasa máxima para aplicarse sobre el excedente del límite inferior que establece la tarifa contenida en el artículo 152 de esta Ley, como pago provisional. Dicha retención deberá enterarse, en su caso, conjuntamente con las señaladas en el artículo 96 de esta Ley. Quien efectúe el pago deberá proporcionar a los contribuyentes comprobante fiscal en el que conste el monto de la operación, así como el impuesto retenido.

Código Civil del Estado de Yucatán

Artículo 1043.- No podrá hacerse efectiva la pena cuando el obligado a ello no haya podido cumplir el contrato por hecho del acreedor, caso fortuito o fuerza insuperable.