

CARÁTULA DE COMISIÓN MERCANTIL O MANDATO

NOMBRE DEL PRODUCTO: Inversión inmobiliaria en preventa Arces TIPO DE PRODUCTO: Inversión		
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 Este producto no genera ninguna comisión para el Inversionista		
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 garantizados".		
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: <u> X </u> Aplicación móvil: <u> X </u> Página de internet: <u> X </u>		
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		
Registro de Contratos de Adhesión Núm.: 15816-456-036482/01-02844-0722		
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		

CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMISIÓN MERCANTIL O MANDATO (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” o “MANDATARIO”, INDISTINTAMENTE) Y NOMBRE DEL INVERSIONISTA, (EN LO SUCESIVO “INVERSIONISTA” O “MANDANTE”, INDISTINTAMENTE). 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 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 Departamento 12 Oficina F, entre 50 y 46 A, Colonia Gonzalo Guerrero, CP 97115, Mérida, Yucatán.
- e) Que actualmente mantiene una relación comercial con empresas cuyo objeto es construir desarrollos inmobiliarios cuyos proyectos son elegibles y viables para ser financiados por medio de la figura de Financiamiento Colectivo de Copropiedad o regalías.
- f) Que en caso de que existan, promete entregar al Inversionista la parte alícuota que le corresponda respecto de las ganancias derivadas de la venta del Inmueble Apoyado que el propio Inversionista seleccione, o en su caso, la parte alícuota que le corresponda de la propiedad del Inmueble Apoyado una vez que se encuentre totalmente construido dentro de los plazos establecidos en el presente contrato.
- g) Que para garantizar 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 diversos contratos vinculantes jurídicamente, entre ellos, un contrato de comisión mercantil y de mandato.
- 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 <https://arces.mx> que 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 incluye como anexo I al presente Contrato 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.
- n) Que hizo del conocimiento del Inversionista que puede acceder en cualquier tiempo a la página de internet <https://arces.mx> y las aplicaciones que en su caso deriven de la misma para efectos de consultar los proyectos disponibles, 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 <https://arces.mx>, las cuales forman parte integrante del presente contrato y se anexan al mismo 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 15816-456-036482/02-00673-0325.

SEGUNDA. Declara el inversionista, por su propio derecho:

- a) Que es una persona física de nacionalidad mexicana, con fecha de nacimiento _____, con Clave Única de Registro de Población _____ con clave de Registro Federal del Contribuyente _____ quien se identifica con ___expedido por _____ número_____
- 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 bienes inmuebles (EL INMUEBLE APOYADO), en los cuales se puede invertir a cambio de recibir la parte alícuota que le corresponda sobre las ganancias que se obtengan derivadas de la venta del mismo a terceros, o la parte alícuota de los derechos de propiedad del Inmueble 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, 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 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 del 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.
- j) 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.
- k) Que ha leído y entendido los términos y condiciones de uso de la plataforma <https://arces.mx>, que Arces puso a su disposición y sabe éstos forman parte integrante del presente contrato y se anexan al mismo y que podrá consultarlos en cualquier tiempo en la citada página de internet.
- l) 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.

- m) 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.
- n) Que ha elegido libremente el inmueble sobre el cual desea invertir.
- o) Que en la celebración del presente contrato no medió dolo, lesión o mala fe.
- p) Que señala como su domicilio para recibir notificaciones en relación con el presente contrato el predio número xxx de la calle ___Colonia, y el correo electrónico: XXX

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

CAPÍTULO ÚNICO.

PRIMERA. DEFINICIONES

- **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, 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, pero quienes contratan son Arces, como ITF y propietaria de la plataforma con los Inversionistas y/o Solicitantes, según sea el caso.
- **CFDI:** Comprobante Fiscal Digital por Internet
- **CONDUSEF:** Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros.
- **Constancia de Conocimiento de Riesgo.** La que se menciona en el artículo 43 de las Disposiciones de carácter general aplicables a Instituciones de Tecnología Financiera.
- **Constancia de Retención:** Documento que avala tanto el ingreso como la cantidad que fue retenida del emisor al receptor durante un año, se entrega a más tardar el 15 de febrero del año siguiente. Conforme al artículo 55 inciso II, 134 y 136 de la Ley del ISR, el Desarrollador está obligado a proporcionar dicha constancia a los Inversionistas.
- **Contrato de adhesión:** Al contrato de adhesión de comisión mercantil o mandato que celebra Arces con el Inversionista.
- **Cuenta Personal Virtual:** Se refiere a la cuenta que se le asigna al Inversionista para depositar fondos que serán utilizados para financiar los proyectos de la plataforma Arces.
- **Declaración Provisional:** Es una declaración de los ingresos, gastos, traslados y retenciones de impuestos realizadas el mes siguiente del evento que los originó.
- **Desarrollo Inmobiliario:** Proyecto inmobiliario en una etapa de preventa que podrá ser sujeto de adquisición en copropiedad por medio de financiamiento colectivo bajo la figura de copropiedad o regalías.
- **Desarrollador o Solicitante:** Persona moral cuyo objeto principal es la construcción de Desarrollos Inmobiliarios.
- **Financiamiento Colectivo de Copropiedad o Regalías:** Se refiere a la figura jurídica contenida en la fracción III en el artículo 16 de la Ley, así como el significado que se le atribuye en la cláusula Tercera del presente Contrato.
- **Inmueble Apoyado:** Inmueble específico dentro de un Desarrollo Inmobiliario, propiedad de ISolicitante que se encuentra sujeto al Financiamiento Colectivo de Copropiedad o Regalías, promovido por Arces

a Inversionistas por medio de sus plataformas digitales.

- **Inversionista:** Persona física cuyo nombre se encuentra en la carátula del presente contrato que invertirá recursos en el Inmueble Apoyado que elija en la plataforma, para que, en caso de que existan, reciba la parte alícuota que le corresponda sobre las ganancias que obtenga el Desarrollador en la venta del citado Inmueble Apoyado.
- **Ley:** A la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera
- **Ley del ISR:** A la Ley del Impuesto Sobre la Renta.
- **Plusvalía:** Ingresos netos por la venta total del Inmueble Apoyado, por parte del Solicitante, a terceros menos el precio de preventa del bien inmueble (en el momento en el que se otorga el financiamiento Colectivo Arces al Desarrollador), 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.
- **Precio estimado de venta a terceros:** El precio mínimo pactado entre el Desarrollador y Arces, en el cual el Desarrollador venderá el Inmueble Apoyado a compradores interesados al concluir la construcción.
- **Precio del Inmueble Apoyado:** El precio que determinará el Desarrollador para el Inmueble Apoyado en la etapa de preventa y será el mismo que el precio público para la preventa.
- **Precio de los Títulos de Propiedad:** Se calculará dividiendo el Precio del Inmueble Apoyado entre el número de Títulos de Propiedad disponibles del Inmueble Apoyado.
- **RECA:** Registro de Contratos de Adhesión.
- **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.
- **Rendimiento Esperado:** Cantidad estimada de retorno monetario, señalado en porcentaje, el cual será el resultado de la división del Precio de estimado de venta a terceros entre el Precio del Inmueble Apoyado menos (-) 1 (uno).
- **SAT:** Sistema 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
- **Tercero:** Cualquier persona interesada en adquirir el Inmueble Apoyado.
- **Tiempo de entrega del Inmueble Apoyado:** Plazo en el que el Desarrollador entregará el Inmueble Apoyado completamente terminado y listo para su venta a terceros conforme a lo establecido en el contrato firmado entre el Desarrollador y Arces.
- **Tiempo de promoción del Inmueble Apoyado:** Plazo que tendrá Arces para promover entre sus usuarios o Inversionistas el Inmueble Apoyado en su plataforma ARCES.MX
- **Tiempo de retorno de inversión:** Plazo en el que se espera que se deposite al Inversionista el Rendimiento Esperado, el cual estará basado en el tiempo de entrega del Inmueble Apoyado más el tiempo que finalice la reventa del Inmueble Apoyado.
- **Tiempo para Adquirir los Títulos de Propiedad:** Plazo que tendrán los Inversionistas para pagar el precio de los Títulos de Propiedad. Se determinará considerando el tiempo de promoción del Inmueble Apoyado.
- **Títulos de Propiedad:** Certificados que documentarán la inversión realizada por cada Inversionista. El monto de dinero solicitado por el Desarrollador para la construcción del Inmueble Apoyado se dividirá en un número limitado de Títulos de Propiedad que Arces pondrá. Los Títulos de Propiedad les darán derecho a los Inversionistas sobre la parte alícuota de las ganancias que en su caso se obtengan de la venta del Inmueble Apoyado, o bien sobre la parte alícuota del Inmueble Apoyado en términos de las leyes nacionales.

- **UNE:** Unidad especializada de Arces, que tiene por objeto atender las consultas, reclamaciones y aclaraciones de los Inversionistas.
- **Valores:** a 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.

SEGUNDA. OBJETO DEL CONTRATO

Las Partes acuerdan que el presente Contrato tiene por objeto determinar los términos y condiciones en los cuales el Inversionista participará en el proceso de Financiamiento Colectivo de Copropiedad, así como, para indicar el Inmueble Apoyado sobre el cual desea invertir, el precio del Inmueble Apoyado, pactar las condiciones en las cuales el Inversionista accederá a ARCES.MX para adquirir los Títulos de Propiedad, estipular el número de Títulos de Propiedad que adquirirá, el tiempo para adquirirlos y pactar el precio de los mismos, el Rendimiento Esperado y el tiempo de retorno de inversión.

TERCERA. PROCESO DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO DE COPROPIEDAD O REGALÍAS.

Las Partes acuerdan que el Inversionista aportará el Precio de los Títulos de Propiedad, adquiridos previamente a través de ARCES.MX, quien servirá de enlace entre uno y otro, para que el Desarrollador pueda llevar a cabo la construcción del Inmueble Apoyado. El Inversionista, una vez construido y enajenado el Inmueble Apoyado a terceros, recibirá la parte alícuota que le corresponda de las ganancias de la venta del Inmueble Apoyado que obtenga el Desarrollador, si las hubiere.

En el supuesto de que no se llegara a reunir a los Inversionistas necesarios para cubrir la totalidad del número de Títulos de Propiedad Disponibles por etapa del Inmueble Apoyado, en el tiempo establecido, de conformidad con el artículo 53 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de tecnología financiera, la plataforma ARCES.MX devolverá automáticamente a la cuenta virtual del Inversionista el Precio de los Títulos de Propiedad depositados y, el Inversionista tendrá 30 (treinta) días naturales para asignar esos recursos a otro proyecto.

Si finalizando el periodo de los 30 (treinta) días naturales, el Inversionista no ha asignado los recursos depositados en su cuenta virtual a otro proyecto, este recurso se regresará automáticamente a la cuenta de origen del Inversionista.

CUARTA. INMUEBLE APOYADO.

Las Partes acuerdan que el Inmueble Apoyado objeto del Proceso de Financiamiento Colectivo de Copropiedad o Regalías en el que el Inversionista desea realizar su inversión es el que se ubicará y se identifica conforme al siguiente:

Datos del inmueble			
Nombre del Desarrollo Inmobiliario:			
Ubicación del inmueble			
Calle:	No. Ext.:	No. Int.:	
Colonia:	C.P.:		
Alcaldía o Municipio:	Ciudad:		
Estado:	País:	No. Depto.:	
Superficie:			
Medidas: Norte:	Sur:	Oriente:	Poniente:

Que la cantidad solicitada por el Desarrollador para el XX% (por ciento) del Inmueble Apoyado es de \$_.00 (_____ pesos 00/100 moneda nacional), cantidad que corresponde al precio de preventa del porcentaje señalado del Inmueble Apoyado.

Que el Inmueble Apoyado se dividirá en Títulos de Propiedad para poder llevar a cabo el Proceso de Financiamiento Colectivo de Copropiedad o Regalías.

Que el Precio de los Títulos de Propiedad es de \$ _____.00 (_____ pesos 00/100 moneda nacional).

Que el Inmueble Apoyado se enajenará a terceros en un valor esperado de \$ _____ pesos 00/100 Moneda Nacional), que es el precio esperado pactado entre el Desarrollador y Arces.

“El Desarrollador” participará junto con las Inversionistas de la venta a terceros del inmueble, en virtud de que únicamente prometerá enajenar a éstos el XX% del Inmueble Apoyado, quedando como copropietario del restante XX%.

QUINTA. EVALUACIÓN DE DESARROLLADORES.

El Inversionista podrá conocer, a través de la aplicación móvil ARCES.MX, en el apartado “Desarrolladores” o la página web <https://arces.mx/> 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. Asimismo, Arces informará a los Inversionistas respecto del número de veces que el Desarrollador ha participado en operaciones de Financiamiento Colectivo de Copropiedad o Regalías a través de ARCES.MX.

SEXTA. ACCESO A ARCES.MX.

Las Partes acuerdan que el Inversionista podrá consultar los Inmuebles 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 <https://arces.mx/> .

El Inversionista deberá crear una cuenta de usuario en la aplicación móvil ARCES.MX o en la página web de Arces Mx <https://arces.mx/> , y proporcionar toda la información y documentación que le solicite dicha plataforma para poder adquirir Títulos de Propiedad del Inmueble Apoyado.

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

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

SÉPTIMA. TIEMPO DE PROMOCIÓN DEL INMUEBLE.

El Tiempo de Promoción del Inmueble será de ____ días. Inicia el ____ de ____ de ____ y concluirá el ____ de ____ de ____.

OCTAVA. 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 <https://arces.mx/>, los cuales son parte integrante del presente contrato.

NOVENA. APORTACIÓN DEL PRECIO DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE APOYADO.

El Inversionista se obliga a aportar la cantidad total de \$ _____ (____ pesos 00/100 moneda nacional) correspondiente a XX Títulos de Propiedad adquiridos a través de ARCES.MX, conforme a los términos establecidos en el presente Contrato,

En caso de que el Inversionista no cuente con fondos suficientes en la Cuenta Personal Virtual con ARCES para cubrir el precio de los Títulos de Propiedad, deberá transferir el monto por concepto de Precio de Títulos de Propiedad, a su Cuenta Personal Virtual en Arces, dentro de las 48 (cuarenta y ocho) horas siguientes a la

firma del presente contrato, de manera electrónica por medio del sistema de pagos SPEI y en fondos inmediatamente disponibles, por el monto equivalente al 100% de su Inversión, es decir, por la cantidad de \$ _____(_____ pesos 00/100 moneda nacional) a la cuenta con clave interbancaria número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX a nombre de Arces, en la institución STP.

Cada aportación de capital del Inversionista se perfecciona mediante la transferencia electrónica de fondos inmediatamente disponibles a la Cuenta de Arces.

Para acreditar al Inversionista que Arces ha recibido su aportación, ésta última, por medio de su plataforma deberá proporcionar un acuse de recibo al correo electrónico registrado por el Inversionista sobre los fondos transferidos a su cuenta. Una vez firmado el presente contrato, Arces le entregará al el Inversionista una versión digital del contrato en la plataforma.

Los recursos deberán ser aportados en moneda del curso legal de los Estados Unidos Mexicanos. Arces por ningún motivo acepta recursos en efectivo, ni en moneda extranjera ni activos virtuales.

Si transcurren 48 (cuarenta y ocho) horas desde la firma de éste contrato por parte del Inversionista y Arces no recibe la transferencia electrónica de fondos correspondiente a la aportación del título de inversión adquirido por el Inversionista, el presente contrato se será cancelado, sin penalización alguna para las partes, carecerá de toda validez jurídica y al Inversionista no podrá considerársele como tal, por lo cual no se le expedirán Títulos de Propiedad, ni tendrá derechos sobre el Inmueble Apoyado. Arces podrá disponer nuevamente.

DÉCIMA. 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 <https://arces.mx/>

El Inversionista podrá consultar diariamente el estatus del Inmueble Apoyado, que será actualizado al menos de forma mensual, así como el avance de la construcción del mismo en el apartado "Inmueble Apoyado" que se encuentra en la aplicación móvil ARCES.MX y la página web <https://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 Inmueble 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 PRIMERA. CUENTAS DE DEPÓSITO E INVERSIÓN EN INSTRUMENTOS DE INVERSIÓN AUTORIZADOS.

Las partes convienen y así lo manifiestan que los importes invertidos NO generarán intereses por el tiempo que pase entre la fecha de aportación y su entrega al Desarrollador por el Inmueble Apoyado, sin embargo, solo para el caso de que no se reúnan todos los recursos para llevar a cabo el Proceso de Financiamiento Colectivo de Copropiedad o Regalías, el Precio de los Títulos de Propiedad será devuelto en su totalidad, abonándose a su cuenta en un plazo máximo de 1 (un) días hábiles contados a partir del vencimiento del Tiempo de Promoción del Inmueble 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.

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.

DÉCIMA SEGUNDA. PROMESA DE COMPRAVENTA DEL INMUEBLE APOYADO.

El Inversionista, por medio de este instrumento, se obliga a adquirir la parte alícuota del Inmueble Apoyado, una vez que la totalidad de los Títulos de Propiedad de cada etapa se encuentren completamente vendidos, el Desarrollador, por medio de Arces, se obliga y compromete a vender al Inversionista la parte alícuota del Inmueble Apoyado que le corresponda, de conformidad con el título de inversión que adquiere por medio de este instrumento. Las partes hacen constar que el precio total del Inmueble Apoyado es la cantidad de: \$ (_____ pesos__00/100 moneda nacional), correspondiendo pagar a el Inversionista la cantidad de \$ _____ (_____ pesos__00/100 moneda nacional).

Las partes pactan lo siguiente:

- a) El Inversionista promete la adquisición futura de una parte alícuota del Inmueble Apoyado, a través de Arces, con la única intención de revenderlo al precio de la fecha en que se lleve a cabo la venta del Inmueble Apoyado.
- b) Arces, en representación de los Inversionistas, realizará el pago del Precio del Inmueble Apoyado a los Desarrolladores para la adquisición de hasta el XX% de la copropiedad del Inmueble Apoyado, una vez que la totalidad de los Títulos de Propiedad hubieren sido colocados.
- c) Que la presente promesa de venta entrará en vigor una vez que se hayan enajenado la totalidad de los Títulos de Propiedad generados por etapa para el Inmueble Apoyado a través de la plataforma de Arces. Si esto no sucede, Arces devolverá al Inversionista, por medio de su plataforma, las cantidades que le hubieren sido pagadas para la adquisición del Inmueble Apoyado.
- d) El Desarrollador se compromete a vender el 100% del Inmueble Apoyado a un tercero, cuyo precio de venta deberá ser aprobado expresamente por Arces.
- e) El Inversionista será el responsable de velar por que se realice el pago de los Impuestos que cause, por la re venta del Inmueble Apoyado.
- f) El plazo de vigencia de la presente promesa es el Tiempo de Retorno de inversión o Rendimiento Esperado, el cual se establece en el presente contrato. De igual forma, si dicho plazo se prorroga, el plazo establecido para la celebración de la compraventa también se entenderá por prorrogado.
- g) En caso de que no se logre la venta del Inmueble Apoyado a un tercero, el Desarrollador se compromete a transferir la propiedad de dicho inmueble a los Inversionistas propietarios de los Títulos de Propiedad mediante escritura ante notario público, conforme a la parte alícuota de cada uno.

DÉCIMA TERCERA. - DEL MANDATO.

El Inversionista declara y otorga: que por medio del presente instrumento, da y confiere a favor de la Arces, un mandato tan amplio cumplido y bastante como en derecho sea necesario para que ésta última realice las siguientes actividades:

- I. Para que el mandatario realice el pago en su nombre a el Desarrollador, cuyo destino será única y exclusivamente el pago de la parte alícuota del precio del Inmueble Apoyado y de la respectiva comisión del mandatario, en la inteligencia de que el mandatario deberá transferir a el Desarrollador las cantidades recibidas a favor de este último en un período que no excederá de cuarenta y ocho horas contadas a partir de que se enajenó el último título de inversión de cada etapa. El Desarrollador establece que Arces podrá pagar en su nombre hasta la cantidad de \$ _____ (_____ pesos 00/100 moneda nacional), que es el precio del título de inversión que por medio de este instrumento adquiere el mandante y corresponde a % del Inmueble Apoyado.
- II. Para que el mandatario celebre el contrato de promesa de compraventa con el Desarrollador a que se refiere la cláusula anterior, respecto del Inmueble Apoyado, en la cual el Desarrollador será el promitente vendedor y el mandante será el promitente comprador del XX% del Inmueble Apoyado. El precio que el mandatario podrá pagar en su nombre al Desarrollador la cantidad de \$ _____ (_____ pesos 00/100 moneda nacional), que corresponde a la parte alícuota del Inmueble Apoyado que promete adquirir.

Arces, acepta el mandato otorgado en su favor y promete desempeñarlo bien y fielmente y conforme a derecho.

El presente mandato se otorga en los términos de los artículos 1710 del Código Civil del Estado de Yucatán y 2554 del Código Civil Federal.

DÉCIMA CUARTA. ENTREGA PARA VENTA DEL INMUEBLE APOYADO.

La fecha de finalización de construcción del inmueble entregado para su disponibilidad en venta del Inmueble Apoyado del Desarrollador a ARCES.MX, será el día _____ de _____ de _____.

En caso de que el Desarrollador no finalice la construcción del Inmueble Apoyado para su venta en la fecha acordada, el Inversionista recibirá una compensación del XX% del monto invertido en el presente contrato por cada 30 días de retraso, mismos que serán depositados por el Desarrollador a más tardar el día 15 del mes siguiente.

DÉCIMA QUINTA. RETORNO DE INVERSIÓN.

Las Partes acuerdan que el Rendimiento Esperado para este contrato de adhesión es del XX%.

Las Partes acuerdan que el Tiempo Estimado de Retorno de Inversión será de aproximadamente XX meses contados a partir del Tiempo de Promoción del Inmueble 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 las 48 (cuarenta y ocho) horas hábiles que se reciban los recursos por la venta del inmueble a tercero, 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.

DÉCIMA SEXTA. 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 antes del vencimiento del Tiempo de Promoción del Inmueble Apoyado, siempre y cuando no se hayan colocado el 100% de los títulos de la etapa correspondiente y no se haya transferido el monto de financiamiento al Desarrollador, en cuyo caso, el presente contrato quedará cancelado, sin penalización alguna para las partes y al Inversionista no podrá considerársele como tal respecto al Inmueble Apoyado, no se le expedirán Títulos de Propiedad ni tendrá derechos sobre el Inmueble Apoyado.

El Inversionista deberá iniciar sesión en la plataforma para solicitar la cancelación anticipada del Proceso de Financiamiento Colectivo de Copropiedad o Regalías. Arces, realizará la devolución de la cantidad aportada por el Inversionista dentro de las 48 (cuarenta y ocho) horas hábiles siguientes a su cuenta ARCES.MX.

DÉCIMA SÉPTIMA. TERMINACIÓN DE 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 <https://arc.es.mx/> antes de que le sean entregados los recursos al Desarrollador.

En cuanto el Inversionista solicite la terminación del Contrato Adhesión se le enviará a su correo electrónico, ya sea inmediatamente o a más tardar 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.

Arces, no cobrará ningún tipo de comisión o penalización por la terminación 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 le notificará, mediante correo electrónico, al Inversionista los saldos que mantenga invertidos y disponibles en el momento en que el Inversionista haya presentado la solicitud de terminación, o bien, a más tardar al día hábil siguiente.

En caso de que el Inversionista mantenga Títulos de Propiedad en un Inmueble Apoyado, Arces, devolverá los recursos invertidos más el Rendimiento Esperado en la fecha de vencimiento del Tiempo de Retorno de Inversión.

DÉCIMA OCTAVA. RECISIÓN 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 a las 48 (cuarenta y ocho) horas siguientes de la firma del 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 recisión del presente Contrato.

DÉCIMA NOVENA. 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 el presente artículo. 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 servicioclientes@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.

VIGÉSIMA. 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 PRIMERA. DESIGNACIÓN DEL BENEFICIARIO SUSTITUTO DEL INVERSIONISTA.

El Inversionista declara que designa como beneficiario sustituto, para el caso de su fallecimiento, declarando que es una persona física, mayor de edad, al Sr./Sra. _____, y que los datos para su localización serán:

Correo electrónico: _____ No. de teléfono: _____, y quien en caso de su fallecimiento recibirá el %__del Retorno de Inversión del presente Proceso de Financiamiento Colectivo de

Copropiedad o Regalías.

El Inversionista podrá solicitar a Arces, en cualquier momento la modificación del beneficiario del Retorno de Inversión mediante carta de instrucción debidamente firmada con su Firma electrónica avanzada a través de la plataforma que le indique Arces.

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@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.

Arces, reconocerá como beneficiario del título de inversión del Inversionista al que se menciona en el primer párrafo de la presente cláusula 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 reconocido, 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 SEGUNDA. VALIDACIÓN DE DOCUMENTOS.

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

VIGÉSIMA TERCERA. 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 de los correos electrónicos: 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.

VIGÉSIMA CUARTA. CONTINUIDAD EN EL SERVICIO.

En caso de intermitencia o fallas en la aplicación móvil de Arces, y en la página web de ARCES.MX <https://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 QUINTA. 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 SEXTA. GASTOS E IMPUESTOS.

Cada una de las partes se responsabiliza de cubrir los gastos costos y honorarios en lo 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 cumplimiento del presente Contrato serán a cargo de la parte que sea responsable de cubrirlos conforme con la legislación aplicable.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. COMISIONES.

Arces no cobrará al Inversionista ningún tipo de comisión derivada del presente Proceso de Financiamiento Colectivo de Copropiedad o Regalías.

VIGÉSIMA OCTAVA. VIGENCIA.

El presente Contrato estará vigente hasta en tanto se cumplan las obligaciones de Arces y del Desarrollador 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 el Proceso de Financiamiento Colectivo de Copropiedad o Regalías del Inmueble Apoyado, objeto del Contrato.

El presente Contrato no ampara otros procesos de Financiamiento Colectivo de Copropiedad o Regalías en las que el Inversionista esté invirtiendo, a través de ARCES.MX.

VIGÉSIMA NOVENA. 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 ordeno resolución judicial o administrativa, en cuyo caso deberá informar por escrito a las otras Partes respecto a su obligación de divulgar información.

TRIGÉSIMA. 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 "[https://arces.mx/.](https://arces.mx/)"

TRIGÉSIMA PRIMERA. 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 otras Partes ya sea (i) personalmente, o (ii) por medio de servicio de mensajería reconocido con acuse de recibo por el destinatario, 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: (i) al domicilio declarado por Arces en el presente contrato; (ii) a través de su correo electrónico "contacto@arces.mx" o; (iii) su página web <https://arces.mx/>.

Todas aquellas notificaciones, avisos, solicitudes, reclamaciones, demandas u otras comunicaciones del Arces para el Inversionista se enviarán al (i) Domicilio: xxxx; (ii) Tel.: xxxx, o; (iii) correo electrónico: xxx. Cualquiera de las Partes podrá designar otra dirección, teléfono y/o e-mail 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 SEGUNDA. 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 <https://arces.mx/home/arces-inicio> 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. 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 TERCERA. 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 <https://arces.mx/> Contrato de adhesión un ejemplar del presente Contrato, acompañado de todos sus anexos, desde el momento de la celebración del Proceso de Financiamiento Colectivo de Copropiedad o Regalías.

TRIGÉSIMA CUARTA. 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 QUINTA. 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 SEXTA. 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.

TRIGÉSIMA SÉPTIMA. LEGISLACIÓN APLICABLE EN MATERIA DE IMPUESTOS.

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, por lo que el pago de los rendimientos tendrá el siguiente tratamiento:

El Desarrollador retendrá por concepto de impuesto sobre la renta el 20% de los rendimientos efectivamente pagados.

El Desarrollador informará sobre la retención de impuestos mediante una Declaración Provisional al SAT en el mes siguiente de haberse realizado el pago de dichos rendimientos.

Anualmente el Desarrollador emitirá una Constancia de Retención, la cual Arces mantendrá disponible para el Inversionista a través de la aplicación ARCES.MX y estará disponible a partir del 15 de febrero del año siguiente con la información de las retenciones realizadas el año anterior.

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.

TRIGÉSIMA OCTAVA. INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.

En caso de que el Solicitante incumpla con su obligación de construir el inmueble apoyado en tiempo y forma, el Solicitante incumplido, se hará acreedor a una pena convencional equivalente al porcentaje previamente establecido en el Contrato en el contrato firmado entre el Solicitante y Arces, 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 uno de ellos le corresponda según el monto de su inversión.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX El Inversionista	José Enrique López Lagunas Representante Legal Crowd Up Mex, SAPI de CV, Institución de Financiamiento Colectivo (ARCES)

Anexo II. 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.

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.

Disposiciones de carácter general aplicables a las Instituciones de Tecnología Financiera

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 del Impuesto al Valor Agregado

Artículo 32.- Los obligados al pago de este impuesto y las personas que realicen los actos o actividades a que se refiere el artículo 2º - A tienen, además de las obligaciones señaladas en otros artículos de esta Ley, las siguientes:

- III. ...
Expedir y entregar comprobantes fiscales.
....

Código Civil del Estado de Yucatán

ARTÍCULO 1710.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.

En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.

En los poderes generales, para ejercer acto de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones, a fin de defenderlos. Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales. Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.

Código Civil Federal.

ARTÍCULO 2554. - En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.

En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.

En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones, a fin de defenderlos. Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales. Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.

Ley para la 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 proporcionarles 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 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.

Constancia de conocimiento de riesgo

A continuación, te damos a conocer las advertencias respecto a los riesgos a los que estará sujeta tu inversión.

- I. No podrás disponer de los recursos invertidos, una vez que estos han sido entregados al solicitante, hasta la finalización del proyecto.
- II. Es posible que no existan las condiciones para que, a través de ARCES.MX, se lleve a cabo la venta de los derechos o títulos que documenten las Operaciones.
- III. Existe la posibilidad de perder la totalidad de los recursos que se hayan invertido a través de ARCES.MX, en caso de que el Solicitante no pague el financiamiento o este no se pueda recuperar.
- IV. Hay la posibilidad de invertir, a través de ARCES.MX, en sociedades o proyectos en etapa de formación que no tengan historial de operación probado, pudiendo perderse hasta el cien por ciento de la inversión. Además, existe la posibilidad de no recibir dividendos, ingresos, utilidades o regalías, y que, como resultado de la participación de más Inversionistas en la sociedad o proyecto de que se trate, los derechos corporativos puedan verse disminuidos.
- V. Existe la posibilidad de que los estados financieros de las sociedades o proyectos en los que se invierta, no estén dictaminados por un auditor externo independiente, por lo que la información financiera podría no reflejar razonablemente la situación financiera de la sociedad o proyecto de que se trate.
- VI. Es posible que recibas información inicial y subsecuente limitada en comparación a lo observado en el mercado de valores por lo que, eventualmente, podrías no contar con suficiente información para tomar decisiones de inversión.
- VII. 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 ARCES.MX, así como tampoco asumir alguna responsabilidad por las obligaciones contraídas por ARCES.MX o por algún Cliente frente a otro, en virtud de las Operaciones que celebren.



1.-CROWD UP MEX SAPI SA DE CV, INSTITUCION DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO recibe las consultas, reclamaciones o aclaraciones, en su Unidad Especializada de Atención a Usuarios, a través de la Plataforma (ARCES.MX) y por correo electrónico @arces.mx o teléfono 9994540575. En el caso de no obtener una respuesta satisfactoria, podrá acudir a la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (<https://www.gob.mx/condusef>, 01 800 999 8080 y 53400999).

2.-"Invertir en empresas de reciente creación implica un alto riesgo, podría perder su inversión totalmente y no recibir rendimiento alguno." **1**

3.-Para operaciones de financiamiento colectivo: "Los rendimientos de esta inversión son estimados."

4.-"Los recursos de los Usuarios en las operaciones realizadas con CROWD UP MEX, SAPI SA DE CV, INSTITUCION DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO no se encuentran garantizados por ninguna autoridad."

VIII. ARCES.MX no asegura retornos o rendimientos sobre la inversión realizada o garantiza el resultado o éxito de las inversiones.

1. ¿Estás de acuerdo que estas inversiones conllevan un riesgo y que puede perder todo el dinero invertido?

Si No

2. ¿Comprende que es posible que no podrá deshacer anticipadamente su inversión?

Si No

3. ¿Comprende que es posible que la información que la institución de financiamiento colectivo proporcione sobre la oferta y el desempeño sucesivo de los solicitantes de financiamiento, sea limitada?

Si No

4. ¿Conoce sobre la posibilidad de no obtener ingreso o rendimiento alguno, tales como dividendos o intereses por estas inversiones?

Si No

5. ¿Comprende que las ofertas de inversión publicadas no han sido revisadas o aprobadas en forma alguna por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores u otra autoridad?

Si No

6. ¿Comprende que no recibirá asesoría sobre si las inversiones son adecuadas para usted?

Si No

7. Después de leer este formulario, ¿tiene dudas acerca de los riesgos que conlleva llevar a cabo estas inversiones?

Si No



8. ¿Comprende que, además de los riesgos generales de la inversión, deberá leer y entender la información divulgada por los Solicitantes de financiamiento?

Si No

Para finalizar la constancia es indispensable que la firmes confirmando tus respuestas

¿Confirmas y reconoces que estás firmando este formulario electrónicamente, produciendo los mismos efectos que las leyes otorgan a la firma autógrafa?

Si No

Para realizar la apertura de cuenta debes contestar lo siguiente:

¿He desempeñado en los últimos doce meses funciones como Jefe de Estado o Gobierno, Líder Político, funcionario gubernamental, judicial o militar, ejecutivo de empresas estatales o funcionario directivo de un partido político, o mi cónyuge tiene parentesco por consanguinidad o afinidad hasta en segundo grado, o sociedades en las que mantenga vínculos patrimoniales con algunas de las personas señaladas anteriormente?

Si No

¿Declaras que el dinero y la procedencia de los recursos que CROWD UP MEX S.A.P.I. DE C.V. IFC recibirá respecto de los productos y/o servicios que le solicites proceden de fuentes lícitas de tu propiedad?

Si No

¿Manifiestas que los datos que proporcionaste son correctos?

Si No

Al hacer clic en el botón de confirmación, Reconozco que estoy firmando este formulario electrónicamente, produciendo los mismos efectos que las leyes otorgan a la firma autógrafa.

