



V.Octubre2024

Carátula del Contrato de Comisión Mercantil

NOMBRE DEL PRODUCTO: Inversión		
TIPO DE PRODUCTO: Inversión		
SUBPRODUCTO: Comisión Mercantil o Mandato		
IDENTIFICACIÓN DE LA PLATAFORMA	MEDIOS DE DEPÓSITO	MEDIOS DE DISPOSICIÓN
Página de Internet: https://www.m2crowd.com/ Aplicación Móvil: N/A	Transferencias Electrónicas	Transferencias Electrónicas
COMISIONES RELEVANTES		
Comisiones por Operaciones de Financiamiento Colectivo: Comisión por Operaciones de Reporto. El 25% de aquellos rendimientos que generen las inversiones en reporto de los recursos asignados a un "Proyecto Elegido" pero que no hayan sido transferidos al "Desarrollador". Comisión en mercado secundario: <ul style="list-style-type: none">• Por cesión: 5% de los intereses ganados por el "Proyecto Elegido" al momento de la venta, salvo excepciones.• Por adquisición: 10% de los pagos que por intereses ordinarios correspondan del "Proyecto Elegido." Comisión por reclamación improcedente: El monto que resulte mayor entre \$10,000 (diez mil pesos) o el 5% (cinco por ciento) del valor de la aclaración o reclamación improcedente. Cuota por recuperación por gestión de cobranza: Ver CLÁUSULA SÉPTIMA.		PENA CONVENCIONAL POR CONSIGNACIÓN INCORRECTA: el monto más alto entre \$5,000.00 pesos y el 3% del recurso depositado indebidamente.
ADVERTENCIAS		
"Los recursos de los Usuarios en las operaciones realizadas con M2CROWD, S.A. DE C.V., INSTITUCIÓN DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO no se encuentran garantizados por ninguna autoridad" "Los rendimientos de las inversiones son estimados y no están garantizados"		
SEGUROS Y SERVICIOS ADICIONALES		
Seguro: N/A (opcional u obligatorio)	Aseguradora: N/A	Cláusula: N/A
Servicio Adicional: N/A	Prestado por: N/A	Cláusula: N/A
ESTADO DE OPERACIÓN		
Periodicidad: Trimestral		
Disponible: Correo electrónico: N/A Plataforma: X Página de Internet: N/A		



V.Octubre2024

Carátula del Contrato de Comisión Mercantil

ACLARACIONES Y RECLAMACIONES:

Unidad Especializada de Atención a Usuarios: Presa Salinillas 370, despacho 502 B, colonia Irrigación, Ciudad de México, código postal 11500.

Correo electrónico: une@m2crowd.com

Teléfono (Opcional): (55) 4165 5352

Página de Internet: [UNE - M2CROWD | Inicio/](#)

Plataforma: <https://www.m2crowd.com/>

Registro de Contratos de Adhesión Núm: 15812-456-036655/07-02663-1024

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.gob.mx/condusef



V.Octubre2024

Constancia Electrónica de conocimiento de Riesgos

1. Información de riesgos		Sí
Riesgo de pérdida.- ¿Comprende que estas inversiones son riesgosas y que puede perder todo el dinero invertido?		
Riesgo de liquidez.- ¿Comprende que es posible que no podrá deshacerse anticipadamente de su inversión?		
Riesgo de información.- ¿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?		
Riesgo de rendimiento.- ¿Comprende que es posible que no obtenga ingreso o rendimiento alguno, tales como dividendos o intereses, por estas inversiones?		
2. Aprobación y asesoría		Sí
Sin aprobación.- ¿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?		
Sin asesoría.- ¿Comprende que no recibirá asesoría sobre si las inversiones son adecuadas para usted?		
3. Acerca de la inversión		Sí
Riesgos de inversión.- ¿Ha leído este formulario y comprende los riesgos de llevar a cabo estas inversiones?		
Información divulgada.- Antes de invertir, deberá leer cuidadosamente la información divulgada por cada uno de los Solicitantes de financiamiento en los que usted considere realizar la inversión. Si no ha leído o no comprende dicha información, usted no debería invertir. ¿Comprende que, además de los riesgos generales de la inversión, deberá leer y entender la información divulgada por los Solicitantes de financiamiento?		
4. Información del Inversionista		
Nombre completo y firma:		Fecha de aplicación del cuestionario:



CONTRATO DE COMISIÓN MERCANTIL PARA LA INVERSIÓN EN OPERACIONES DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO DE DEUDA PARA EL DESARROLLO INMOBILIARIO, QUE CELEBRAN EL “INVERSIONISTA”, CUYOS DATOS APARECEN AL CALCE DE ESTE CONTRATO, Y M2CROWD, S.A. DE C.V., INSTITUCIÓN DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO (“M2CROWD”), DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS (los términos que aparecen con inicial mayúscula o mayúsculas compactas y entre comillas tienen el significado que se les atribuye en la CLÁUSULA PRIMERA del presente Contrato):

ANTECEDENTES

I. Portal M2CROWD. “M2CROWD” ha creado una plataforma tecnológica a la cual se puede acceder a través de Internet bajo el dominio **www.m2crowd.com** (el “**Portal m2crowd.com**”), donde pueden revisarse proyectos de desarrollo inmobiliario, y decidir aportar recursos para que “M2CROWD”, actuando en nombre propio, pero bajo comisión mercantil que en este acto le otorga el “Inversionista”, realice la inversión en el “Proyecto Elegido” por el “Inversionista”.

II. En caso de cualquier tipo de falla en la plataforma referida en el párrafo anterior, actualización de datos y avisos de movimientos inusuales, los medios de comunicación oficial entre “M2CROWD” y el “Inversionista”, será mediante los correos electrónicos que aparecen en la CLÁUSULA NOVENA “NOTIFICACIONES Y AVISOS”, del presente Contrato.

“M2CROWD” en su página web proporciona en el siguiente link: <https://www.m2crowd.com/faq#faq-4>, y por medio de correo electrónico, de manera gratuita información para mitigar posibles riesgos tecnológicos, cibernéticos y de fraude en los productos y servicios financieros contratados.

III. Cuenta Segregada de “M2CROWD”. “M2CROWD” es titular de una cuenta bancaria (la “**Cuenta Bancaria Segregada**”) que podrá utilizar para recibir los recursos que el “Inversionista” llegase a contribuir y los pagos que se reciban de los “Desarrolladores”, en el entendido de que dicha cuenta es utilizada única y exclusivamente para dichos propósitos, manteniendo así segregados sus recursos propios de los recursos del “Inversionista” y de los “Desarrolladores”.

IV. Autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Mediante oficio P046/2021 del 16 de marzo de 2021, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores autorizó a “M2CROWD” para operar como *institución de financiamiento colectivo de deuda para el desarrollo inmobiliario*, la cual fue publicada el 29 de julio de 2021 en el *Diario Oficial de la Federación*. Al efecto, “M2CROWD” se encuentra regulada por la “Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera” y las disposiciones normativas que de ella emanan y, conforme a ello, se encuentra supervisada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, respecto a sus ámbitos de competencia.



DECLARACIONES

I. Del Inversionista. Declara el “Inversionista” lo siguiente:

(A) Que es una persona física o moral, según sea el caso, con capacidad para celebrar este Contrato e identificada de conformidad con la información que para el efecto proveyó por medio de su registro en el “Portal m2crowd.com”.

(B) Que su representante o apoderado (en caso de tratarse de una persona moral) cuenta con los poderes y facultades suficientes y necesarios para representarlo y obligarlo conforme a los términos del presente Contrato, poderes y facultades que se encuentran vigentes.

(C) Que en caso de que el “Inversionista” sea persona moral sus estatutos le permiten realizar los actos y cumplir con las obligaciones que le impone el presente Contrato.

(D) Que es usuario registrado del “Portal m2crowd.com”, contando al efecto con un nombre de usuario y un número de identificación personal o contraseña.

(E) Que a través de la suscripción del presente Contrato, expresa su consentimiento a cada uno de los contenidos de este Contrato, incluyendo su carátula y demás anexos del mismo, documentos que forman parte integrante del presente contrato y que pueden ser consultados en todo momento en el “Portal m2crowd.com”, así como al “Aviso de Privacidad” salvo de la aplicación del Uso de Cookies y la autorización para recibir información publicitaria y mercadotécnica de los cuales se requiere su consentimiento expreso.

(F) Que de forma independiente al presente Contrato, en su caso, se obtendrá el consentimiento expreso del “Inversionista” para recibir publicidad o para que su información sea utilizada para fines mercadotécnicos, publicitarios, así como para la aplicación del Uso de Cookies.

(G) Que la información provista al momento de efectuar su registro en el “Portal m2crowd.com” y los documentos de identificación que presentó a través de este son completos, exactos y veraces en todos sus aspectos.

(H) Que a través del “Portal m2crowd.com” manifestará su interés en participar en “Operaciones de Financiamiento Colectivo de Deuda para el Desarrollo Inmobiliario” o, en su caso, de adquisición de derechos de cobro en el “Mercado Secundario”, con las cantidades que instruya en cada ocasión (el “**Recurso Destinado**”), consignándolo para su inversión en un proyecto cuya descripción, partes involucradas, elementos, garantías, objetivos, retornos estimados y características se detallarán en el propio “Portal m2crowd.com” y una vez elegido el proyecto en que desee invertir (el “**Proyecto Elegido**”), se hará constar su elección mediante la suscripción del documento digital “Términos y Condiciones de la Inversión”, en el entendido de que la tasa de



interés de retorno anual estimada para cada proyecto por el plazo estimado de este, se reflejará en el “Portal m2crowd.com” y en los “Términos y Condiciones de la Inversión” (el “**Retorno Estimado**”).

(I) Que sabe que el “Plazo de Solicitud de Financiamiento Colectivo” de cada “Proyecto Elegido”, se encuentra y permanecerá visible en todo momento y durante dicho plazo en el “Portal m2crowd.com”.

(J) Que es sabedor que el monto del “Recurso Destinado” será insuficiente para cubrir el monto total de la “Operación de Financiamiento Colectivo” que exige cada “Proyecto Elegido” (el “**Monto Total del Financiamiento**”), según este se mostrará en el “Portal m2crowd.com”, por lo que dicha operación está sujeta a que otros terceros inversionistas completen el treinta por ciento o más del “Monto Total del Financiamiento” para cada proyecto.

(K) Que a través del “Portal m2crowd.com” podrá participar en el “Mercado Secundario” y en caso de que decida adquirir derechos de cobro de otros proyectos, cuya descripción, partes involucradas, elementos, garantías, objetivos y características se detallarán en el propio “Portal m2crowd.com”, hará constar su elección mediante la suscripción del documento digital “Términos y condiciones de la Inversión”, en el entendido de que, una vez efectuada la transmisión, el proyecto que elija tendrá el carácter de “Proyecto Elegido” y el “**Retorno Estimado**” para cada uno se reflejará en el “Portal m2crowd.com” y en los “Términos y Condiciones de la Inversión”.

(L) Que está de acuerdo en que “M2CROWD” desempeñe la comisión mercantil objeto del presente Contrato actuando para todo efecto legal en nombre propio, sin perjuicio de las obligaciones a cargo de “M2CROWD” pactadas en el presente instrumento frente al “Inversionista”. Asimismo, reconoce expresamente que “M2CROWD” tiene la facultad de negarse a cubrir una o más “disposiciones” del financiamiento al “Proyecto Elegido”, cuando a su juicio y con base en la información que este tenga, el “Desarrollador” pudiera estar incumpliendo los avances de obra o la comercialización del “Proyecto Elegido” presente retrasos.

(M) Que el uso de la “Firma Autógrafa Digitalizada” o de los “Factores de Autenticación” bastará para manifestar que existe la aceptación y consentimiento expreso del contenido del presente Instrumento y de los “Términos y condiciones de la Inversión” cada vez que escoja un “Proyecto Elegido”, en términos de lo dispuesto por la CLÁUSULA DÉCIMA del presente instrumento y, en su caso, en los “Términos y condiciones de la Inversión”, por lo que dada la manifestación inequívoca de su voluntad, se tiene y tendrá por acreditado el presente acuerdo de voluntades y su elección de invertir en el “Proyecto Elegido”, por lo que la consignación del “Recurso Destinado” que realizará para los fines del presente Contrato no se encontrará afectada por error, dolo, violencia, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento. De igual forma, el uso de la “Firma Autógrafa Digitalizada” o de los “Factores de Autenticación” bastará para manifestar que existe la aceptación y consentimiento expreso respecto de la “Carta Instrucción General” que en su caso otorgue a “M2CROWD” para reinvertir de manera automática los recursos propiedad del “Inversionista” que reciba por su participación en los “Proyectos Elegidos” o que le correspondan por operaciones no perfeccionadas.

(N) Que será el único responsable de revisar, a través del “Portal m2crowd.com”, las características del “Proyecto Elegido”, y que su firma a los “Términos y condiciones de la Inversión” será prueba suficiente de



que conoce el “Proyecto Elegido”, y de que entiende y acepta la tesis de inversión contenida en el mismo y los riesgos de este tipo de inversiones, incluyendo, sin limitar, la posibilidad de perder el total de los fondos aportados por el “Inversionista” al “Proyecto Elegido” (incluyendo el “Recurso Destinado”) conforme al “Contrato de Crédito”. Al respecto, es sabedor que los obligados a responder por el retorno de las inversiones que se realicen al amparo o como consecuencia de este Contrato más la utilidad o intereses correspondientes que en su caso, deban generar los “Proyectos Elegidos”, son los respectivos “Desarrolladores” y, en tal sentido, el éxito de dichas inversiones depende no solo de que “M2CROWD” cumpla con lo pactado en el presente instrumento, sino también de otros factores de riesgo ajenos a las partes de este Contrato que tengan incidencia en dicho éxito, incluyendo factores macroeconómicos y que los “Desarrolladores” y los proveedores y clientes de dichos “Desarrolladores” cumplan con sus respectivas obligaciones con respecto a los correspondientes “Proyectos Elegidos”, por lo que la recuperación del “Recurso Destinado” y la obtención del “Retorno Estimado” de sus inversiones quedan contingentes a dichos factores de éxito.

(O) Que es sabedor de que “M2CROWD” está autorizada para efectuar *Operaciones de Financiamiento Colectivo de Deuda* para el Desarrollo Inmobiliario en términos de lo dispuesto por la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera, poniendo en contacto a personas del público en general (en este caso, el “Inversionista” y el “Desarrollador”), con el fin de que entre ellas pacten financiamiento a través del “Portal m2crowd.com”; por lo tanto, entiende el “Inversionista” que el “Recurso Destinado” se entregará al “Desarrollador” acorde con el “Contrato de Crédito”, de modo que la obligación de generación del “Retorno Final” recaerá única y exclusivamente en el “Desarrollador” y no en “M2CROWD”, y en ningún momento “M2CROWD” será responsable de la generación de los recursos para el pago del mismo.

(P) Que acepta y reconoce que “M2CROWD”, actuando como comisionista en representación del “Inversionista”, podrá en cualquier momento ceder a cualquier tercero (el “Cesionario”), en todo o en parte, los derechos de cobro de los montos que el “Desarrollador” adeude en términos del “Contrato de Crédito”, y cuando el “Cesionario” de tales derechos asuma tanto la obligación de ejercer la cobranza judicial o extrajudicial de dichos montos, como la obligación, una vez obtenida dicha cobranza, de cubrir directamente al “Inversionista” el “Retorno Final” que le corresponda en términos del presente Contrato, asimismo, “M2CROWD” podrá delegar esta responsabilidad al “Desarrollador” para que el “Desarrollador” pague directo al “Inversionista”. En ambos casos, tanto en la Cesión de derechos a un tercero o que el Desarrollador pague directo al Inversionista, el “Inversionista” reconoce y acepta que “M2CROWD” quedará liberada de cualquier responsabilidad de entregarle dicho “Retorno Final” o cualquier otra cantidad que derive del presente Contrato.

(Q) Que en documento denominado “Carta Instrucción General” perteneciente a este Contrato disponible en el “Portal m2crowd.com”, mediante la cual podrá manifestar y otorgar una comisión mercantil adicional “M2CROWD” que tengan por objeto invertir de manera automática en otros proyectos, los recursos del “Inversionista” que provengan de los pagos efectuados por las “Operaciones de Financiamiento Colectivo” o de operaciones no perfeccionadas, conforme a los criterios que el propio “Inversionista” indique en la “Carta Instrucción General” que suscriba para estos efectos, siendo el “Inversionista” el único responsable de establecer dichos criterios.



(R) Que ha obtenido la asesoría profesional y especializada que ha estimado necesaria o conveniente en relación con el alcance, consecuencias, trámites, implicaciones, riesgos y cuestiones legales, económicas, financieras y fiscales directa o indirectamente vinculadas con el objeto presente Contrato y con el desarrollo de los actos previstos en el mismo.

(S) Que para los efectos de lo dispuesto por las *Disposiciones de carácter general a que se refiere el Artículo 58 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera* manifiesta que (i) la totalidad del “Recurso Destinado” que entregará en cada ocasión para los fines del presente Contrato será de procedencia lícita, estando en aptitud de acreditar su legítima procedencia a las autoridades competentes que se lo requieran, expresando asimismo su conformidad para que “M2CROWD”, por así considerarlo necesario o conveniente, verifique tal circunstancia; (ii) actuará por cuenta propia y será el único *propietario real* (tal y como dicho término se define en las referidas *Disposiciones*) del “Recurso Destinado” y de los derechos que adquiera conforme a los términos del presente Contrato; y (iii) no ha incumplido ni incumplirá con obligación alguna de la que pudiera ser sujeto conforme a la *Disposiciones de carácter general a que se refiere el Artículo 58 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera*.

(T) Que en términos de lo establecido por la *Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares*, el “Inversionista” declara: (i) que ha otorgado a “M2CROWD” su consentimiento expreso para el tratamiento de sus *Datos Personales*, habiéndole “M2CROWD” manifestado, a través del *Aviso de Privacidad* dispuesto en el “Portal m2crowd.com”, la información recabada y los fines con los que esta será utilizada; y (ii) que tiene pleno conocimiento del procedimiento que debe agotar para el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición previstos en la mencionada *Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares*, respecto de los *Datos Personales* que le conciernen, solicitud que deberá contener y acompañar la información y documentación señalada en el *Aviso de Privacidad*, mismo que puede consultarse en el “Portal m2crowd.com”.

(U) Que, de manera electrónica en el supuesto de que así lo manifieste el “Inversionista” otorgó su consentimiento para recibir publicidad y para que “M2CROWD” utilice la información con fines mercadotécnicos y publicitarios. En este sentido es sabedor que, “M2CROWD” no condiciona la celebración del “Contrato” a la autorización del “Inversionista” para recibir publicidad o para que su información sea utilizada con fines mercadotécnicos o publicitarios.

(V) Que entiende, reconoce y acepta, que “M2CROWD” no es intermediario en el mercado de valores, ni asesor de inversión, y que no presta ningún tipo de asesoría en materia de inversión, por lo que la información que aparece en el “Portal m2crowd.com”, incluyendo la relativa a cada “Proyecto Publicado” y el “Retorno Estimado” del mismo, no podrá ser considerada como servicios de consultoría o asesoría en negocios o inversiones.

(W) Que la celebración del presente Contrato y el otorgamiento del “Contrato de Crédito” con cada “Desarrollador” no implica ni implicará una suscripción de valores (según dicho término se define en la *Ley del Mercado de Valores*), por lo que el objeto de este Contrato o del “Contrato de Crédito” no se rige por la Ley



del Mercado de Valores, y en tal virtud no existe obligación de presentarlos ni de obtener autorización alguna ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores o el Registro Nacional de Valores.

(X) Que entiende, reconoce y acepta que ni el Gobierno Federal ni las entidades de la administración pública paraestatal podrán responsabilizarse o garantizarlos recursos del “Inversionista” que sean utilizados en las Operaciones que celebren con “M2CROWD” o frente a los “Desarrolladores” u otros inversionistas, así como tampoco asumir alguna responsabilidad por las obligaciones contraídas por “M2CROWD” o por algún “Desarrollador” u otro inversionista frente al “Inversionista”, en virtud de las Operaciones que celebren.

(Y) Que previo a la firma del presente Contrato, ha sido informado por medio del “Portal m2crowd.com” la forma y términos en que se llevarían a cabo las inversiones, los criterios a utilizar para seleccionar a los “Desarrolladores” que publican sus proyectos en el “Portal m2crowd.com”, determinar el nivel de riesgo al cual estarán expuestas las inversiones según su metodología de riesgos, así como el monto o porcentaje de recursos que podrán ser invertidos.

(Z) Que entiende y acepta que una vez que se haya manifestado el consentimiento sobre su elección en un “Proyecto Elegido” mediante la suscripción de los “Términos y condiciones de la Inversión”, no se podrán modificar los términos y condiciones del financiamiento, lo anterior conforme a lo dispuesto por el artículo 18, fracción VII de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera.

(AA) Que es de su conocimiento y acepta que los recursos que entregue a “M2CROWD” se encontrarán en la “Cuenta Bancaria Segregada” e identificados y contabilizados por “M2CROWD” en la cuenta virtual que mantendrá en su favor y disponible para consulta del “Inversionista” en la sección del “Panel de Mando” denominada “Mi Cartera”, los cuales estarán disponibles en todo momento para el “Inversionista” hasta en tanto este no los consigne a los “Proyectos Elegidos” o solicite su devolución.

(BB) Que el “Inversionista” acepta que los recursos que se encuentren en la “Cuenta Bancaria Segregada”, no asignados o asignados a un “Proyecto Elegido” pero que no hayan sido transferidos al “Desarrollador”, podrán ser invertidos por “M2CROWD” en operaciones de reporto con valores emitidos por el Gobierno Federal o el Banco de México y celebradas con instituciones de crédito a plazo de un día renovable, cuyos rendimientos serán repartidos entre “M2CROWD” y el “Inversionista” en términos de la CLÁUSULA TERCERA, Inciso (F) del presente Contrato.

(CC) Que, en documento aparte, hizo constar de manera electrónica que conoce los riesgos de sus inversiones, previo a la celebración del presente Contrato, el cual le permitirá realizar Operaciones en “Portal m2crowd.com”, esto en atención al artículo 18, fracción VII de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera, así como el artículo 15 de las Disposiciones de la CONDUSEF en materia de transparencia y sanas prácticas aplicables a las Instituciones de Tecnología Financiera.



II. De “M2CROWD”. Declara “M2CROWD” lo siguiente:

(A) Que es una sociedad debidamente constituida, válidamente existente y que opera de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en la escritura pública 119,947 del 09 de noviembre de 2017, otorgada ante el licenciado José Visoso del Valle, Notario Público 92 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio en la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico N-2017101189; así como en la escritura pública número 127,629 de fecha 29 de julio de 2021, otorgada ante la fe de Licenciado Francisco José Visoso del Valle, Notario Público número 145 de la Ciudad de México.

(B) Que su representante o apoderado cuenta con los poderes y facultades suficientes y necesarios para representar a “M2CROWD” y obligarlo conforme a los términos del presente Contrato, poderes y facultades que se encuentran vigentes y que constan en el instrumento público 132,631 de fecha 22 de febrero del 2024 otorgada ante la fe del Licenciado Francisco José Visoso del Valle, Notario Público 145 de la Ciudad de México.

(C) Que no es institución de crédito, organización auxiliar del crédito, intermediario en el mercado de valores, ni asesor de inversión, y que no presta ningún tipo de asesoría en materia de inversión.

(D) Que pone a disposición del “Inversionista”, las siguientes Redes Sociales de “M2CROWD”:

- i) <https://www.facebook.com/m2crowd>
- ii) <https://twitter.com/m2crowd>
- iii) <https://www.linkedin.com/company/m2crowd>
- iv) <https://www.instagram.com/m2crowd/>
- v) <https://www.youtube.com/channel/UCjX6dvn377X3YsXM9syLDJQ>

(E) Que el objeto del presente Contrato es actuar como comisionista del “Inversionista” en virtud del deseo de este de participar en uno o más proyectos que el “Inversionista” elija y que constará en los “Términos y condiciones de la Inversión” por cada Proyecto Elegido con base en la oferta vigente de “Proyectos Publicados” en el “Portal m2crowd.com”, incluyendo el “Mercado Secundario”.

(F) Que celebra el presente Contrato (i) en virtud de que el “Inversionista” le ha declarado que el “Recurso Destinado” que aporte para el otorgamiento de cada “Contrato de Crédito ” con los “Desarrolladores” en lo individual o que utilice para adquirir derechos de cobro en el “Mercado Secundario”, provendrán en todo caso de fuentes lícitas y de cuentas a nombre del “Inversionista”, mismo que “M2CROWD” entregará directa o indirectamente al “Desarrollador” o al inversionista de quien adquirió sus derechos de cobro en el “Mercado Secundario”, según corresponda; y (ii) que el “Inversionista” le ha declarado que entiende las implicaciones de



celebrar el presente Contrato, los riesgos y la posibilidad de que pueda perderse el total de los fondos aportados a los “Proyectos Elegidos” (incluyendo el “Recurso Destinado”).

(G) Que se encuentra sujeta al *Código de Conducta* mismo que adoptó ante notario público al momento de su constitución, sin perjuicio de que pueda ser modificado por su asamblea de accionistas o su consejo de administración.

(H) Que las inversiones que se realicen al amparo o como consecuencia de este Contrato son inversiones cuyo éxito depende no solo de que cumpla con lo pactado en el presente instrumento, sino también de otros factores ajenos a las partes de este Contrato que tengan incidencia en dicho éxito, incluyendo que los “Desarrolladores” y los proveedores y clientes de dichos “Desarrolladores” cumplan con sus respectivas obligaciones con respecto al “Proyecto Elegido”, por lo que la recuperación del “Recurso Destinado” y la obtención del “Retorno Estimado” de cada inversión queda contingente a dichos factores de éxito.

(I) Que el presente contrato de comisión mercantil de adhesión se encuentra registrado en el Registro de Contratos de Adhesión (“RECA”) de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros bajo (CONDUSEF) el número que consta al calce de este Contrato, y también se encuentra disponible para su consulta e impresión en el “Portal m2crowd.com”, junto con sus Anexos.

(J) Que “M2CROWD” pondrá a disposición del “Inversionista” un ejemplar del Contrato formalizado con el “Inversionista”, incluyendo su carátula y anexos, a través del correo electrónico señalado en la CLÁUSULA OCTAVA del presente Contrato o en el “Portal m2crowd.com”.

(K) Que podrá pactar con terceros, localizados en el territorio nacional o el extranjero, la prestación de servicios necesarios para su operación, de conformidad con las disposiciones de carácter general que para tal efecto emitan la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Expuesto lo anterior, las partes han decidido celebrar el presente Contrato de acuerdo con las siguientes cláusulas:

CLÁUSULAS

PRIMERA. DEFINICIONES

Los términos que se utilicen en este Contrato con mayúscula inicial o mayúsculas compactas y entre comillas tendrán los significados que se les atribuye en este mismo Contrato, como se sigue:

(A) “**Accesorios**”: Significa las comisiones, penas convencionales, intereses moratorios y cualquier otro concepto diferente al capital e intereses ordinarios que deba pagar el “Desarrollador” conforme al “Contrato de Crédito”.



(B) **“Autenticación”**: Es el conjunto de técnicas y procedimientos utilizados para verificar la identidad del “Inversionista” y su facultad para realizar operaciones a través del “Panel de Mando”.

(C) **“Carta Instrucción General”**: Significa el documento por virtud del cual el “Inversionista” otorga su consentimiento expreso a “M2CROWD” para reinvertir de manera automática y a discreción de “M2CROWD” los recursos propiedad del “Inversionista” que reciba por su participación en los “Proyectos Elegidos” o que le correspondan por operaciones no perfeccionadas de “Proyectos Elegidos”. La “Carta Instrucción General” que en su caso se suscriba formará parte integral del presente Contrato y podrá ser revocada en cualquier momento por el “Inversionista”.

(D) **“Cesionario”**: Significa la persona física o moral a la cual “M2CROWD”, actuando como comisionista en representación del “Inversionista” y en los términos a que se refiere la CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA, ceda en todo o en parte, los derechos de cobro de los montos que el “Desarrollador” adeude en términos del “Contrato de Crédito”.

(E) **“Cesión de Derechos de Cobro”**: Significa la cesión o transferencia de derechos de cobro del crédito en su totalidad o en parte que “M2CROWD” efectuó en cualquier momento como comisionista en virtud de la “Operación de Financiamiento Colectivo” en favor del “Inversionista” al amparo del presente Contrato, en la que el “Cesionario” de la totalidad o en parte de los derechos de cobro adquiere la titularidad del derecho de cobro al “Desarrollador” con motivo del “Monto del Crédito” otorgado por los Inversionistas. Asimismo, “M2CROWD” podrá convenir con el “Desarrollador” para que este se obligue a pagar directamente al “Inversionista”. Una vez cedidos los derechos de cobro al “Cesionario” o cuando se convenga con el “Desarrollador” que este pague directamente al “Inversionista” asumirán las obligaciones que correspondan en los términos de este Contrato.

Lo anterior tendrá validez cuando “M2CROWD” lo notifique por correo electrónico al “Inversionista” y al “Desarrollador” o al “Cesionario” sin necesidad de ningún mandato judicial y el “Inversionista” libera a “M2CROWD” de cualquier responsabilidad otorgando el finiquito más amplio que en derecho proceda sin reservarse ningún derecho.

(F) **“Cobranza Extrajudicial”**: Significan aquellas acciones tendientes a mantener una comunicación permanente con los “Desarrolladores”, que tengan por objeto reducir la probabilidad de incumplimiento en los pagos, incluyendo recordatorios enviados por mensajes de texto, correos electrónicos o llamadas telefónicas, así como las que permitan la recuperación de los créditos por la vía de conciliación o arbitraje.

(G) **“Comisiones”**: A cualquier cargo, independientemente de su denominación o modalidad, diferente al interés, que “M2CROWD” cobre al “Inversionista”, por las operaciones previstas en el presente Contrato.

(H) **“Comprobante de Operación”**: Significa el documento físico o electrónico que acredite la realización de operaciones, como pueden ser las evidencias de depósito, retiro, disposición, pago, ingreso de recurso a su cuenta virtual, asignación de recurso para un proyecto para fondeo, pago de interés por Reporto, entrega de “Recurso Destinado” al “Desarrollador”, pago de interés, pago de capital, retiro de recursos, que sea emitido por “M2CROWD” o puesto a disposición a través de correo electrónico al “Inversionista” o a través del Portal.



(I) **“Contrato de Crédito”**: Significa el contrato de crédito, financiamiento, como quiera que sea denominado, incluyendo los “DATOS GENERALES DEL CONTRATO DE CRÉDITO”, contratos, convenios o documentos accesorios, tales como pagarés o contratos de garantía o hipoteca, entre otros, que “M2CROWD” celebre con el “Desarrollador” con el objeto de invertir el “Monto Total del Financiamiento” (mismo que incluye el “Recurso Destinado”) en el “Proyecto Elegido”.

Lo anterior, en el entendido de que en caso de que el “Portal m2crowd.com” haya señalado con respecto al “Proyecto Elegido” que este opera bajo un esquema de “DEUDA SIMPLE” o término equivalente, deberá entenderse que la tasa de interés aplicable al crédito o financiamiento será una tasa fija expresada como, o resultantes en, un porcentaje aplicable sobre el saldo insoluto del crédito o financiamiento.

(J) **“Cuenta Bancaria Segregada”**: Significa la cuenta bancaria aperturada por “M2CROWD” en Entidades Financieras mexicanas, y que utilizará única y exclusivamente para recibir los recursos que el “Inversionista” llegase a contribuir y desde la cual le entregará a este el “Retorno Final” que le corresponda, así como para desembolsar el financiamiento que se otorgue a los “Desarrolladores” y recibir de estos los pagos que les corresponda en términos del respectivo “Contrato de Crédito”.

(K) **“Cuenta del Desarrollador”**: Significa la cuenta bancaria a la cual “M2CROWD” deba transferir los recursos en numerario correspondientes al “Monto Total del Crédito” al “Desarrollador”.

(L) **“Disposiciones”**: Significa las Disposiciones de carácter general aplicables a las Instituciones de Tecnología Financiera, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 10 de septiembre de 2018 y emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

(M) **“Desarrollador”**: Significa la persona física o moral, mexicana, que tenga a su cargo llevar al cabo o desarrollar el “Proyecto Elegido”, a la cual se le otorgue el “Monto Total del Financiamiento” (que incluye el “Recurso Destinado”) en los términos del “Contrato de Crédito”. En términos de la “Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera”, dicha persona es considerada “solicitante”.

(N) **“Estado de cuenta” o “Estado de operación”**. Significa el documento emitido por “M2CROWD” que informa sobre el estado que guardan las operaciones y servicios contratados por el “Inversionista”.

(O) **“Factor de Autenticación”**: Es el mecanismo de “Autenticación” basado en las características físicas del “Inversionista”, dispositivos o información que solo este posea o conozca. Los “Factores de Autenticación” que “M2CROWD” utilizará para efectuar la “Autenticación” del “Inversionista” serán:

1. Para el inicio de sesión en el “Panel de Mando”, el “Inversionista” deberá proporcionar su identificador de cliente (nombre de usuario) y contraseña, que deberá tener las características siguientes: (i) su longitud deberá ser de al menos seis caracteres e incluir caracteres alfanuméricos y especiales; (b) en ningún caso se

podrán utilizar como tales, el identificador de cliente, el nombre de “M2CROWD”, más de tres caracteres idénticos en forma consecutiva, y más de tres caracteres numéricos y alfabéticos en forma secuencial.

2. Para transacciones especiales conforme al presente Contrato, el “Inversionista” deberá ingresar el código que “M2CROWD”, previamente a cada transacción, envíe al “Inversionista” vía mensaje “SMS” o en su defecto, al correo electrónico que haya proporcionado para tal efecto. Asimismo, el “Inversionista” podrá elegir utilizar el “OTP” generado por una aplicación como Google Authenticator, siempre que se haya validado previamente el correo electrónico del “Inversionista”.

(P) “Firma Autógrafa Digitalizada”: Es un método criptográfico asociado a la identidad del “Inversionista” como un suscriptor de documentos u originador de instrucciones, ya sea por los rasgos o datos en forma electrónica incluyendo aquellos generados por los “Factores de Autenticación” consignados en un mensaje de datos, o adjuntados o lógicamente asociados al mismo por cualquier tecnología, que son utilizados para identificar al suscriptor u originador de la instrucción de alguna operación o servicio financiero e indicar que el firmante aprueba la información contenida en el mensaje de datos, y que produce los mismos efectos jurídicos que la firma autógrafa.

(Q) “Gastos de Cobranza”: Significa todos los gastos, inclusive honorarios de abogados que en su caso “M2CROWD” decida erogar, en relación con la cobranza de cualquier cantidad adeudada por el “Desarrollador” o con el cumplimiento forzoso de sus obligaciones conforme al “Contrato de Crédito”. Asimismo, todos los gastos, inclusive honorarios de abogados, que en su caso incurra “M2CROWD” para ejercer cualquier acción, recuperar cualquier recurso dinerario o exigir el cumplimiento forzoso de obligaciones a cargo de los clientes del “Desarrollador” conforme a lo previsto en el “Contrato de Crédito”, serán también considerados para los efectos del presente Contrato como “Gastos de Cobranza”, los cuales, “M2CROWD” podrá erogar a su criterio, sin que este obligado a ello.

(R) “Inversionista”: Significa la persona física o moral que celebra el presente Contrato, cuyos datos aparecen al calce del mismo, con el fin de realizar las inversiones en los “Proyectos Elegidos”, quien en términos de la “Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera” es considerado precisamente como “inversionista”.

(S) “Ley FinTech”: Significa la *Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera*.

(T) “Mercado Secundario”: Se refiere al espacio del “Portal m2crowd.com” en el que se publican los derechos de cobro que corresponden a un Inversionista con el objeto de que otros Inversionistas los adquieran.

(U) “Mi Cartera”: Significa la sección en el “Panel de Mando”, en la cual el “Inversionista” puede consultar el monto de los recursos que tiene disponibles para inversión.

(V) “Monto Total del Financiamiento” v/o “Monto del Crédito”: Significa la cantidad que se establece en la “Solicitud de Financiamiento Colectivo” bajo dicho rubro, o bien, un monto igual o superior al treinta por



ciento de dicha cantidad, según la suma de aportaciones que hayan realizado los “Inversionistas” durante el “Plazo de Solicitud de Financiamiento Colectivo”, en el entendido de que el término “Monto Total del Financiamiento” será la cantidad que haya sido efectivamente entregada al “Desarrollador”.

(W) **“M2CROWD”**: Significa M2CROWD, S.A. de C.V INSTITUCIÓN DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO.

(X) **“Operación de Financiamiento Colectivo”**: A la operación de financiamiento colectivo de deuda para el desarrollo inmobiliario que tiene como fin que los “Inversionistas” en su conjunto, a través de “M2CROWD” como comisionista, otorguen un crédito al “Desarrollador” y que comienza con la publicación de una “Solicitud de Financiamiento Colectivo, en el “Portal m2crowd.com”, para que los “Inversionistas” aporten los recursos que cada uno de ellos instruya a “M2CROWD” para cubrir una parte del monto solicitado por el “Desarrollador” durante el “Plazo de Solicitud de Financiamiento Colectivo”, y si al término de este plazo se cubre el treinta por ciento o más del “Monto Total del Financiamiento” solicitado, se celebre con el “Desarrollador” el respectivo “Contrato de Crédito”.

(Y) **“Panel de Mando”**: Significa el panel o tablero de mando conocido por su denominación en inglés como *dashboard*, al cual podrá acceder el “Inversionista” a través del “Portal m2crowd.com” bajo una contraseña de su propia creación y permisos y esquemas de autenticación seguros, en el que podrá obtener información relativa a las inversiones que realice al amparo del presente Contrato, además de realizar las operaciones permitidas con respecto a los recursos de su cuenta virtual en “M2CROWD” (“Mi Cartera”).

(Z) **“Partes Relacionadas”**: Significa (i) las personas físicas o morales que mantienen, directa o indirectamente, la propiedad del uno por ciento o más del capital social de “M2CROWD”; (ii) los miembros del consejo de administración, los comisarios, los auditores externos y los apoderados con facultades generales para actos de administración de “M2CROWD”; (iii) los cónyuges y las personas que tengan parentesco hasta segundo grado con las personas señaladas en los incisos anteriores; (iv) las personas morales respecto de las cuales “M2CROWD” mantenga “control”, así como las personas que conformen el órgano de administración de dichas personas morales; y (v) las personas morales en las cuales los miembros del consejo de administración, los comisarios, los auditores externos formen parte de su órgano de administración. Para efectos de lo anterior, el término “control” significa, con respecto a cualquier persona moral, la propiedad de por lo menos el cincuenta por ciento más una de las acciones con derecho a voto de dicha persona moral (o, en caso de personas morales cuyo capital no esté representado por acciones, las partes sociales, cuotas, certificados de participación o cualquier otra clase de títulos, certificados, documentos o derechos que representen una inversión o participación en dicho capital con derecho de voto); también se considerará que existe “control” sobre una persona moral, cuando se tenga la titularidad del derecho y la posibilidad, sin necesidad de contar con el consentimiento o voto de cualquier otra persona (ya sea por disposición de sus estatutos sociales o por cualquier otro motivo), de adoptar resoluciones respecto a la administración y otros asuntos de dicha persona moral; finalmente, una persona que tenga “control” sobre una persona moral será considerada como controladora de cualquier persona moral controlada por la primera de ellas.



(AA) “**Plazo de Solicitud del Financiamiento Colectivo**”: Tiempo máximo señalado a través del “Portal m2crowd.com” para que los “Inversionistas” puedan invertir en el “Proyecto Elegido”, el cual no excederá de noventa días naturales.

(BB) “**Portal m2crowd.com**”: Significa la plataforma tecnológica a la cual se puede acceder a través de Internet bajo el dominio **www.m2crowd.com**.

(CC) “**Producto Total de la Inversión**”: Significa el monto total que el “Desarrollador” haya efectivamente pagado o entregado por concepto de cobranza judicial o extrajudicial en la “Cuenta Bancaria Segregada”, según las instrucciones de “M2CROWD” con motivo del “Contrato de Crédito”, después de haber aplicado todo tipo de impuestos conforme a la normatividad aplicable vigente en la fecha en que dicho monto se reciba, y después de haber restado los “Accesorios” y todos aquellos conceptos que sean pagados por gastos de cobranza y manejo de cartera, comisiones por venta, y otros similares que resulten aplicables.

(DD) “**Proyecto Elegido**”: Significa el proyecto cuya descripción, partes involucradas, elementos, garantías, objetivos y características se detallan en el “Portal m2crowd.com”, que haya elegido el “Inversionista” al través del propio “Portal m2crowd.com” y que constará en los “Términos y condiciones de la Inversión” aceptados y suscritos expresamente por el “Inversionista”, en relación con el cual “M2CROWD” (actuando en nombre propio pero por cuenta del “Inversionista”), otorgará un “Contrato de Crédito” al cumplirse las condiciones que al efecto se prevén en el presente Contrato. En operaciones de Mercado Secundario”, “Proyecto Elegido” significará aquel proyecto financiado mediante un “Contrato de Crédito” cuyos derechos de cobro, en la proporción” que corresponda, hayan sido adquiridos por el “Inversionista” mediante la suscripción de los “Términos y Condiciones de la Inversión”.

(EE) “**Recurso Destinado**”: Significa el recurso en numerario que el “Inversionista” se obliga a consignar, en una “Operación de Financiamiento Colectivo” o en una operación de adquisición de derechos de cobro en el “Mercado Secundario”, a cada “Proyecto Elegido” en términos y para los efectos del presente Contrato; en el entendido de que, el “Recurso Destinado” provendrá de la “Cuenta Bancaria Segregada” en el que el “Inversionista” haya previamente depositado y mantenga disponible al menos la cantidad equivalente al “Recurso Destinado”, lo cual se realizará siempre en pesos mexicanos en términos de lo dispuesto en el Inciso (G) de la CLÁUSULA TERCERA. “M2CROWD” se asegurará de que el “Recurso Destinado” no supere los límites a que aluden los artículos 49 y 50, según corresponda, de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Instituciones de Tecnología Financiera.

(FF) “**Retorno Estimado**”: Significa el monto bruto de retorno (intereses o utilidades) que se estima obtener en el plazo estimado proyectado para el “Proyecto Elegido” por la inversión que realice “M2CROWD” por el “Monto Total del Financiamiento” en dicho proyecto, calculado conforme a la tasa de interés estimada de retorno anual para el “Proyecto Elegido”, según dicha tasa de interés anual estimada y el plazo relativo a esta se reflejan únicamente para efectos informativos en el “Portal m2crowd.com”.

(GG) “**Retorno Final**”: Significa la parte que le corresponda al “Inversionista” sobre el “Producto Total de la Inversión”, misma que se calculará conforme a la siguiente fórmula: $RFn = (Pi) \times (Ra / MTi)$, donde: RFn



= “Retorno Final”; P_i = “Producto Total de la Inversión”; R_a = “Recurso Destinado” en la “Operación de Financiamiento Colectivo”; MT_i = “Monto Total del Financiamiento”. Lo cual también se expresa como sigue: la parte que le corresponderá al “Inversionista” sobre el “Producto Total de la Inversión” es lo que resulte de multiplicar (a) el “Producto Total de la Inversión” por (b) el factor que se obtenga de dividir el “Recurso Destinado” en la “Operación de Financiamiento Colectivo”; entre el “Monto Total del Financiamiento”. Para el caso de adquisición de derechos de cobro en el “Mercado Secundario”, las variables que se considerarán para cálculo del “Retorno Final” serán P_i = la proporción no pagada del “Producto Total de la Inversión” al momento de la adquisición de los derechos de cobro del “Proyecto Elegido”; R_a = el monto que representen los derechos de cobro adquiridos por el “Inversionista”, y MT_i = el “Monto Total del Financiamiento”.

En caso de que conforme a la normatividad aplicable que se encuentre vigente en la fecha en que el “Inversionista” deba recibir el “Retorno Final”, sea necesario hacer una retención de impuestos distinta a lo que se haya planteado en el “Portal m2crowd.com” al ofrecerse el “Retorno Estimado” del “Proyecto Elegido”, al “Retorno Final” calculado en los términos anteriores deberá descontarse el monto de dicha retención de impuestos.

(HH) “Sobre Tasa”: Tiene el significado que se le atribuye en el Inciso (Q) de la CLÁUSULA TERCERA.

(II) “Solicitud de Financiamiento Colectivo”: Significa la solicitud que realiza el “Desarrollador” para la celebración de una “Operación de Financiamiento Colectivo” a través del “Portal m2crowd.com”, una vez que dicha publicación ha sido aprobada por “M2CROWD” y conforme a los lineamientos señalados por ella.

(JJ) “Términos y Condiciones de la Inversión”: Significa el documento digital y suscrito por el “Inversionista” mediante su “Firma Autógrafa Digitalizada” o el uso de un segundo “Factor de Autenticación” adicional al utilizado para iniciar sesión en el “Panel de Mando”, en el que consta la elección del “Proyecto Elegido”, las características de la “Operación de Financiamiento Colectivo” de dicho “Proyecto Elegido” y de la participación del “Inversionista” en el “Proyecto Elegido”.

SEGUNDA. REGLAS DE INTERPRETACIÓN

(A) Las palabras “incluyendo”, “inclusive” o “incluso” o el uso del verbo “incluir” en cualquier tiempo, no limitan las palabras o términos que la preceden, por lo que se interpretarán como si dijese “incluyendo de manera enunciativa pero no limitativa”.

(B) Cualquier referencia a “días hábiles” deberá estarse a lo previsto por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en cuanto a los días en que deberán cerrar sus puertas y suspender operaciones las Entidades Financieras para atención al público en general, excepto por los sábados y domingos. Cuando se haga referencia a “días” sin especificar si estos son “días hábiles”, se entenderá que se trata de días naturales; y la expresión “mes”, “meses” o “mensual” se referirá a un período de **treinta días** o al mes o meses del calendario de que se trate, según corresponda.



(C) Los títulos o encabezados de las cláusulas del presente Contrato o sus incisos son para conveniencia de referencia y localización, y no definen, afectan o limitan su contenido, por lo que para la interpretación de dichas cláusulas o sus incisos deberá atenderse exclusivamente a su contenido y de ninguna manera a su título o encabezado.

Para el caso de las referencias legales citadas en el presente contrato, se pone a disposición de los inversionistas la transcripción de los mismos en el documento denominado “Preceptos Legales”, el cual se anexa al presente Contrato, formando parte integrante del mismo, y que puede ser consultado en el “Portal m2crowd.com” de “M2CROWD” o en la siguiente página: https://phpapps.condufef.gob.mx/reca/_index.php, con el número de registro que consta al calce del presente Contrato.

TERCERA. COMISIÓN MERCANTIL

(A) **Objeto.** Mediante el presente Contrato, el “Inversionista” otorga una comisión mercantil sin representación a “M2CROWD” para que celebre “Operaciones de Financiamiento Colectivo” y, en su caso, de adquisición de derechos de cobro en el “Mercado Secundario” conforme a la CLÁUSULA QUINTA de este Contrato, a cuenta y cargo del “Inversionista”, para invertir en los “Proyectos Elegidos” que seleccione e instruya el “Inversionista” durante la vigencia de este Contrato.

Por cada “Proyecto Elegido”, el “Inversionista” se obliga a entregar el “Recurso Destinado” en los términos del presente Contrato y, con respecto a dicho “Recurso Destinado”, el “Inversionista” confiere a “M2CROWD”, en los términos de los artículos 273, 274 y demás aplicables del *Código de Comercio*, y este último acepta, una comisión mercantil para la recepción del “Recurso Destinado” y su inversión en el “Proyecto Elegido” en el estricto ámbito y conforme a: (i) los términos del presente Contrato, y (ii) los “Términos y Condiciones de la Inversión”; en el entendido de que, una vez que el “Inversionista” haya realizado su selección del “Proyecto Elegido”, los términos y condiciones del crédito o financiamiento a dicho “Proyecto Elegido”, según estos se muestren en el “Portal m2crowd.com”, no podrán modificarse. “M2CROWD” mantendrá informado al “Inversionista” de los actos realizados en la ejecución del Contrato.

Para los efectos del artículo 283 del *Código de Comercio*, las partes están de acuerdo y el “Inversionista” autoriza expresamente a “M2CROWD” para que desempeñe la comisión materia del presente Contrato actuando en nombre propio.

“M2CROWD” se abstendrá de privilegiar los intereses de algún “Inversionista” o cliente sobre otro o actuar con conflictos de interés en la ejecución de la comisión mercantil objeto del presente Contrato.

Las Partes acuerdan que el presente Contrato contiene las condiciones generales para que el “Inversionista” pueda realizar las inversiones específicas en los proyectos cuya descripción, partes involucradas, elementos, garantías, objetivos y características se detallan en el “Portal m2crowd.com” y que conforme a la elección del “Inversionista”, se generará una constancia individualizada de las características de la inversión del “Proyecto Elegido” en los “Términos y Condiciones de la Inversión”.



(B) **Instrucciones; facultades y obligaciones de M2CROWD.** Para el desempeño de su encargo, el “Inversionista” instruye a “M2CROWD” para que realice, en nombre propio pero por cuenta del “Inversionista”, las siguientes actividades por cada “Proyecto Elegido”, en el entendido de que “M2CROWD” no estará obligado a seguir instrucciones adicionales por parte del “Inversionista”, renunciando el “Inversionista” expresa e irrevocablemente a lo dispuesto en los artículos 286, 287, 291 y demás aplicables del *Código de Comercio*:

- 1) prospecte posibles Desarrolladores,
- 2) solicite información financiera, inmobiliaria, legal, corporativa, patrimonial, comercial del proyecto del posible “Desarrollador”,
- 3) analice el riesgo del proyecto del posible Desarrollador con base en la información enunciada en el numeral inmediato anterior, con el objetivo de verificar la veracidad de la información y documentación, así como determinar la viabilidad del mismo,
- 4) cuando del resultado del análisis de riesgo se determine el grado de riesgo y en su caso la viabilidad del proyecto de desarrollo a financiar, “M2CROWD” convendrá con el “Desarrollador” el plazo de solicitud, garantías, plazo del crédito y “Monto del Crédito”,
- 5) publique en el “Portal m2crowd.com” el proyecto para celebrar “Operaciones de Financiamiento Colectivo” y ponga a disposición del “Inversionista” la descripción de los proyectos, mismos que han sido previamente evaluados, seleccionados y clasificados a criterio de “M2CROWD” sin que esto represente una responsabilidad para “M2CROWD” ya que podrán existir otras opiniones que difieran de la opinión de “M2CROWD”. Por lo anterior, el “Inversionista” a través del “Portal m2crowd.com” podrá conocer lo siguiente:
 - a) “Desarrollador” y el proyecto objeto de celebración de “Operaciones de Financiamiento Colectivo”.
 - b) La identidad y localización del “Desarrollador” y su Proyecto.
- 6) habilite en el “Portal m2crowd.com” para que el “Inversionista” una vez completado su proceso de identificación deposite en la “Cuenta Bancaria Segregada” e invierta en el “Proyecto Elegido”,
- 7) reciba y concentre en la “Cuenta Bancaria Segregada” el “Recurso Destinado” en tanto se alcance en dichas cuentas el “Monto Total del Financiamiento”;
- 8) permita la entrega del “Monto Total del Financiamiento” al “Desarrollador” en términos del “Contrato de Crédito”;
- 9) reciba los pagarés que emita o endose a su favor el “Desarrollador” en términos de lo que se pacte en el “Contrato de Crédito”;
- 10) reciba las garantías de pago que deba constituir y entregar el “Desarrollador” en términos de lo que se pacte en el “Contrato de Crédito”;



- 11) reciba en la “Cuenta Bancaria Segregada” los pagos, recursos en numerario, capital, intereses, y demás ingresos pagaderos a cargo del “Desarrollador”;
- 12) ofrezca en el “Mercado Secundario” y a solicitud del “Inversionista” los derechos de cobro de este último sobre un “Proyecto Elegido”; en su caso, reciba el monto que otros inversionistas entreguen por la adquisición de dichos derechos de cobro en la “Cuenta Bancaria Segregada” y acredite los recursos correspondientes en favor del “Inversionista” en la cuenta virtual que este mantiene en “M2CROWD” (“Mi Cartera”);
- 13) entregue al “Inversionista” el monto del “Retorno Final” o cualquier otra cantidad que le corresponda en términos de lo pactado en el presente Contrato, mediante la acreditación de dichos recursos en la cuenta virtual que el “Inversionista” mantiene en “M2CROWD” (“Mi Cartera”);
- 14) ejecute las operaciones de adquisición de los derechos de cobro que se ofrezcan en el “Mercado Secundario”, entregando los recursos correspondientes al inversionista que los transmite y registrando al “Inversionista” como titular de los referidos derechos de cobro; en el entendido de que el referido proyecto tendrá el carácter del “Proyecto Elegido” a partir de la ejecución de dicha operación;
- 15) firme cualquier mandato o documento y realice cualquier gestión que “M2CROWD” considere necesario o conveniente para el otorgamiento del “Contrato de Crédito” y la cobranza de este;
- 16) supervise los pagos que realice el “Desarrollador” en la “Cuenta Bancaria Segregada” en términos del “Contrato de Crédito”;
- 17) gestione y realice directamente o a través de cualquier tercero que esté legitimado para ello, la cobranza judicial o extrajudicial de los montos que el “Desarrollador” adeude en términos del “Contrato de Crédito”, según se detalla en el Inciso (O) denominado “Cobranza judicial y extrajudicial” posterior, y al efecto incurra en los “Gastos de Cobranza” que resulten necesarios o convenientes; en el entendido de que “M2CROWD” estará facultada en la forma más amplia que en derecho proceda para transigir en cualquier momento con el “Desarrollador” en los términos que considere convenientes, aun cuando ello resulte en una disminución del “Retorno Estimado” o en una pérdida parcial del monto invertido, así como para realizar un factoraje, venta o cesión de derechos de cobro, en cualquier momento procesal o antes del inicio de un juicio, según considere conveniente;
- 18) realice directamente lo necesario a efecto de refinanciar o modificar los términos del “Contrato de Crédito” para incrementar las posibilidades de pago, según “M2CROWD” lo considere conveniente, necesario o suficiente;
- 19) determine el monto del “Retorno Final” o cualquier otra cantidad que le corresponda al “Inversionista” conforme a lo pactado en este Contrato; y



20) poner a disposición del “Inversionista” un ejemplar vigente del Contrato registrado en el RECA de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de los Servicios Financieros disponible para consulta e impresión a través del “Portal m2crowd.com”.

21) cualquier otra actividad necesaria para dar cumplimiento a los fines del presente Contrato y para dar cumplimiento asimismo a lo dispuesto por la “Ley FinTech” y la normatividad que de dicha ley derive.

(C) Criterios de selección de los Desarrolladores. “M2CROWD” solicita al “Desarrollador” la información inmobiliaria, financiera, legal, corporativa, patrimonial y el estatus del proyecto a financiar para revisión y evaluación de éste.

“M2CROWD” verificará la veracidad de la información proporcionada, mediante cotejo e investigaciones que en su caso correspondan, asimismo, evaluará la viabilidad del proyecto y la propuesta del “Desarrollador” sobre el proyecto en relación con la(s) garantía(s) que otorgará por la solicitud de financiamiento colectivo, es decir, el valor total del inmueble contra el porcentaje a financiar. Esta verificación es a criterio de “M2CROWD”, por lo cual otras opiniones podrán diferir del criterio de “M2CROWD”.

“M2CROWD” no publica proyectos que estén publicados al mismo tiempo en otra Institución de Financiamiento Colectivo. Para tal efecto, “M2CROWD” solicitará al “Desarrollador” una manifestación de exclusividad que formará parte integrante del “Contrato de Crédito” donde se obliga a no ofertar el proyecto objeto de financiamiento colectivo en otra Institución de Financiamiento Colectivo durante el periodo de oferta de fondeo, es decir, durante la publicación de la “Solicitud de Financiamiento Colectivo” en el “Portal m2crowd.com”.

(D) Consignación del Recurso Destinado; validez del presente Contrato. Para que “M2CROWD” pueda realizar cualquier inversión a cuenta del “Inversionista”, este deberá depositar y mantener disponible en la “Cuenta Bancaria Segregada” los recursos suficientes para cubrir el “Recurso Destinado”. “M2CROWD” será responsable de mantenerlos identificados y contabilizados en favor del “Inversionista” en la cuenta virtual que mantendrá en su favor y disponible para consulta del “Inversionista” en el “Panel de Mando” (“Mi Cartera”), los cuales estarán disponibles en todo momento para el “Inversionista” hasta en tanto este no los consigne a los “Proyectos Elegidos” o solicite su devolución.

En “Operaciones de Financiamiento Colectivo”, el “Recurso Destinado” podrá ser consignado en una sola exhibición o en parcialidades, dentro del “Plazo de Solicitud de Financiamiento Colectivo”. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 281 del *Código de Comercio*, “M2CROWD” no estará obligada a cumplir con su encargo respecto de algún “Proyecto Elegido” bajo el presente Contrato en tanto el “Inversionista” no haya entregado el “Recurso Destinado” en la “Cuenta Bancaria Segregada” previo al vencimiento del “Plazo de Solicitud de Financiamiento Colectivo”. En operaciones de “Mercado Secundario”, el “Recurso Destinado” deberá ser entregado en una sola exhibición.

La consignación del “Recurso Destinado” junto con la elección del “Proyecto Elegido” que realice el “Inversionista” mediante la suscripción de los “Términos y condiciones de la Inversión” a través del “Portal m2crowd.com”, conforme a lo dispuesto en la CLÁUSULA DÉCIMA del presente Contrato, será



considerado, para todo efecto legal, como la manifestación inequívoca e irrevocable de la voluntad tanto del “Inversionista” para sujetarse a los términos y condiciones del presente Contrato respecto de cada “Proyecto Elegido”, por lo que este adquirirá plena validez frente al “Inversionista” y el “Inversionista” podrá hacerlo valer frente a “M2CROWD”.

Cualquier recurso que entregue el “Inversionista” a “M2CROWD” se entenderá que estará destinado a realizar “Operaciones de Financiamiento Colectivo” o, en su caso, de adquisición de derechos de cobro en el “Mercado Secundario”, que el “Inversionista” de tiempo en tiempo instruya. La entrega de recursos deberá realizarse en la “Cuenta Bancaria Segregada”, conforme a los datos que “M2CROWD” le notificó vía correo electrónico, en el entendido de que la consignación del recurso la deberá realizar exclusivamente en moneda nacional mediante el Sistema de Pagos Electrónicos Interbancarios (SPEI) (transferencia bancaria nacional).

La transferencia que realice el “Inversionista” en los términos anteriores deberá efectuarse desde una cuenta que se encuentre precisamente a su nombre y no así desde una cuenta de terceros. Lo anterior de acuerdo con el artículo 45 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera.

Toda consignación del “Recurso Destinado” realizada en los términos anteriores deberá señalar el número de referencia del “Inversionista” y del “Proyecto Elegido” que “M2CROWD” al efecto le haya notificado por correo electrónico; asimismo, el “Inversionista” podrá abonar recursos disponibles a “Mi Cartera” para que en un futuro elija un proyecto.

En ninguna circunstancia se admitirán depósitos en efectivo, con cheques o de cualquier otra manera que no permita identificar al “Inversionista” como la persona que consigna el recurso.

El “Inversionista” reconoce que, en caso de que contravenga lo dispuesto en el párrafo inmediato anterior, causará daños a “M2CROWD” por los gastos que incurra para la identificación y devolución del recurso depositado, además de la documentación y gestiones que habrá que realizar en materia de prevención de operaciones con recursos de procedencia ilícita y financiamiento al terrorismo, por lo que en tal eventualidad, dicho “Inversionista” se obliga a pagar a “M2CROWD” una **PENA CONVENCIONAL POR CONSIGNACIÓN INCORRECTA** por el monto que resulte más alto entre **\$5,000.00** pesos y el **3%** del recurso depositado indebidamente. “M2CROWD” descontará dicha pena al momento de realizar la devolución de dicho recurso.

El comprobante correspondiente emitido por la institución bancaria en relación con la transferencia electrónica realizada en los términos anteriores servirá para que el “Inversionista” pueda acreditar la entrega de recursos a “M2CROWD”. El “Inversionista” se obliga a remitir a “M2CROWD” copia de dicho comprobante dentro de los **cinco días hábiles** siguientes, por correo electrónico a la dirección establecida por “M2CROWD” posteriormente en este Contrato.

Ninguna persona o representante de “M2CROWD” está autorizada para recibir recursos en efectivo o de manera diferente a la aquí pactada.



(D) Incumplimiento en consignaciones parciales. Cuando en términos del inciso inmediato anterior el “Recurso Destinado” se consigne en parcialidades, y el “Inversionista” no entregue la totalidad del “Recurso Destinado” al término del “Plazo de Solicitud de Financiamiento Colectivo”, los recursos previamente consignados serán devueltos a “Mi Cartera” en un plazo de diez días hábiles sin ningún tipo de interés o utilidad.

(E) Límites de abonos. El presente Contrato podrá ser clasificado por “M2CROWD” en dos distintos niveles, los cuales se señalan a continuación:

1. Nivel 1, exclusivamente para personas físicas, sin que el “Inversionista” pueda abonar a la “Cuenta Bancaria Segregada” más que el monto equivalente en moneda nacional a setecientos cincuenta Unidades de Inversión, en el transcurso de un mes calendario ni mantener recursos disponibles para inversión en su cuenta virtual “Mi Cartera” por más del equivalente en moneda nacional a mil Unidades de Inversión.

2. Nivel 3, para personas físicas o morales, sin que el “Inversionista” tenga límites de abonos a la “Cuenta Bancaria Segregada” en el transcurso de un mes calendario ni de recursos que pueda mantener disponibles para inversión en su cuenta virtual “Mi Cartera”.

En caso de que el “Inversionista” sea persona física, al momento de la firma del presente Contrato, este será clasificado como Nivel 1. En caso de que en algún mes calendario el “Inversionista” intente realizar un abono a la “Cuenta Bancaria Segregada” con el cual exceda alguno de los límites establecidos en el numeral 1 anterior, “M2CROWD” avisará de inmediato al “Inversionista” para que, en caso de que así lo desee, su contrato sea clasificado como Nivel 3, siempre que el “Inversionista” proporcione los datos y documentos de identificación que “M2CROWD” le requiera para tal efecto.

Se tomará como valor de referencia de las Unidades de Inversión a que se refiere el numeral 1 anterior, aquel aplicable para el último día del mes calendario anterior a aquel en que se lleve a cabo el cómputo de los límites de la clasificación del presente Contrato.

“M2CROWD” únicamente permitirá que el “Inversionista” celebre operaciones conforme al Nivel en que se clasifique el presente Contrato, cuando el “Inversionista” haya cumplido con los requisitos de identificación que le requiera “M2CROWD” en cada caso y “M2CROWD” concluya con el proceso de validación y verificación de los datos y de la autenticidad de los documentos proporcionados por el “Inversionista” para acreditar su identidad.

Cualquier cantidad que exceda los límites antes señalados sin que el “Inversionista” haya proporcionado la información correspondiente o “M2CROWD” no haya podido validar o verificar la información proporcionada por el “Inversionista”, será devuelta a la cuenta que el “Inversionista” mantenga en una Entidad Financiera por “M2CROWD” dentro de los 5 días hábiles siguientes en que “M2CROWD” haya dado el aviso previsto en este inciso (E) al “Inversionista”.

(F) Acreditación de recursos. La entrega de recursos que realice el “Inversionista” será acreditada el mismo día cuando la transferencia por el Sistema de Pagos Electrónicos Interbancarios (SPEI) se efectúe desde la



misma institución bancaria que la de la “Cuenta Bancaria Segregada”, y al día hábil siguiente cuando se realice desde otro banco.

Cualquier comunicación que “M2CROWD” dirija al “Inversionista” en el sentido de que ha recibido recursos, no deberá interpretarse en el sentido de que el monto de dicho “Recurso Destinado” ha sido acreditado.

“M2CROWD” realizará lo conducente para que no se permitan consignaciones a “Operaciones de Financiamiento Colectivo”, si previo a la consignación, el “Monto Total de Financiamiento” ya ha sido alcanzado. En este caso, los recursos que no pudieron ser consignados se mantendrán en “M2CROWD” como disponibles para el “Inversionista” en su cuenta virtual “Mi Cartera”, aplicando lo señalado en el párrafo siguiente.

En los casos en que (i) se haya alcanzado el “Monto Total de Financiamiento” previo a la consignación del “Recurso Destinado” por el “Inversionista”; (ii) el “Inversionista” haya realizado una transferencia electrónica a la “Cuenta Bancaria Segregada” pero el “Inversionista” no haya elegido un proyecto de entre los publicados en el “Portal m2crowd.com”, o (iii) el “Inversionista” haya realizado una transferencia electrónica a la “Cuenta Bancaria Segregada” pero no exista en ese momento algún proyecto a elegir en el “Portal m2crowd.com”, “M2CROWD” le informará dicha situación, por medio de correo electrónico proporcionado por el “Inversionista” en el “Portal m2crowd.com”, a efecto de informarle el saldo que tiene disponible y entonces: (a) elija el proyecto de su interés, en su caso, (b) elija mantener sus recursos en espera de otro proyecto, (c) elija adquirir alguno de los derechos de cobro negociables a través del “Mercado Secundario”, u (d) opte por solicitar la devolución de sus recursos a la cuenta que el “Inversionista” mantenga en una Entidad Financiera. El monto de los recursos disponibles que el “Inversionista” mantenga en “M2CROWD” podrá consultarse en el “Panel de Mando” en la sección “Mi Cartera”.

En el supuesto mencionado en el inciso (d) del párrafo anterior, “M2CROWD” devolverá al “Inversionista” el monto solicitado dentro de un plazo de **tres días hábiles**, contado a partir del día siguiente en que el “Inversionista” haya solicitado la devolución de los recursos a través del “Portal m2crowd.com”.”, sin restricción o cargo alguno.

El “Inversionista” en este acto acepta que los recursos que se encuentren en la “Cuenta Bancaria Segregada”, no asignados o asignados a un “Proyecto Elegido” pero que no hayan sido transferidos al “Desarrollador”, podrán ser invertidos por “M2CROWD” en operaciones de reporto con valores emitidos por el Gobierno Federal o el Banco de México y celebradas con instituciones de crédito a plazo de un día renovable. Las referidas inversiones no deberán afectar la disponibilidad de los recursos del “Inversionista” que mantenga en su cuenta virtual “Mi Cartera”, por lo que el “Inversionista” podrá en todo momento consignar recursos para un “Proyecto Elegido” o retirarlos. Asimismo, el “Inversionista” expresamente acepta que los rendimientos que generen las referidas inversiones en reporto se repartirán entre “M2CROWD” y el “Inversionista”, correspondiendo al “Inversionista” solo el 75% de aquellos rendimientos que generen las inversiones en reporto de los recursos asignados a un “Proyecto Elegido” pero que no hayan sido transferidos al “Desarrollador”, y los rendimientos restantes corresponderán a “M2CROWD”. Dentro del “Panel de Mando”, el “Inversionista” podrá revisar los rendimientos en reporto que le corresponden.



“M2CROWD” no podrá llevar a cabo ningún tipo de inversión en “Operaciones de Financiamiento Colectivo” o en adquisiciones de derechos de cobro en el “Mercado Secundario” por cuenta del “Inversionista” sin antes haber obtenido la autorización del “Inversionista”, mediante la suscripción de los “Términos y Condiciones de la Inversión” o en su caso la suscripción de la “Carta Instrucción General.”

(G) Depósitos en moneda nacional. La inversión del “Recurso Destinado” en el “Proyecto Elegido”, así como el monto que corresponda del “Retorno Final” siempre será realizado en pesos mexicanos.

(H) Disposición del “Monto del Crédito”. El “Inversionista” está de acuerdo en que respecto de cada “Proyecto Elegido”, una vez que concluya el “Plazo de Solicitud de Financiamiento Colectivo”, “M2CROWD” transfiera a la “Cuenta del Desarrollador”, en una o más exhibiciones parciales y sucesivas, el “Monto del Crédito”, conforme lo establecido en el “Contrato de Crédito”.

Ya sea que el “Monto del Crédito” sea entregado al “Desarrollador” en una sola exhibición en términos de lo pactado en el “Contrato de Crédito” y en el “Portal m2crowd.com”, o que cada exhibición parcial del “Monto del Crédito” esté sujeta a plazos, según se indique, se considerará que “M2CROWD” cuenta con un plazo de **diez** días naturales a partir del término del “Plazo de Solicitud de Financiamiento” o bien, en las fechas pactadas para entregar cada parcialidad para entregar los recursos correspondientes al “Desarrollador”. De cualquier manera, “M2CROWD” podrá entregar al “Desarrollador” una cantidad menor al “Monto del Crédito”, o bien, negarse a cubrir una o más exhibiciones parciales del “Monto del Crédito”, sin incurrir en responsabilidad alguna derivada de ello, cuando a juicio de “M2CROWD” y con base en la información que este tenga sobre el “Proyecto Elegido”, el “Desarrollador” pudiera estar incumpliendo los avances de obra o la comercialización del “Proyecto Elegido” presente retrasos.

(I) Condición para la inversión. En “Operaciones de Financiamiento Colectivo”, la inversión en cada “Proyecto Elegido” la realizará “M2CROWD” hasta que se haya alcanzado el “Monto Total del Financiamiento” para el respectivo proyecto, de lo cual dará cuenta “M2CROWD” al “Inversionista” a través del “Portal m2crowd.com” o vía correo electrónico.

Los rendimientos que se obtengan por la inversión del “Recurso Destinado” en los términos anteriores serán sumados y formarán parte del monto del “Retorno Final” que le corresponda al “Inversionista”, o serán entregados al “Inversionista” en los términos del siguiente párrafo.

En caso de que el “Monto Total del Financiamiento” no haya sido alcanzado dentro del “Plazo de Solicitud del Financiamiento Colectivo”, “M2CROWD” lo hará del conocimiento del “Inversionista”, a más tardar al día siguiente, a efecto que el “Inversionista” elija entre: (i) invertir en otro proyecto, (ii) mantener sus recursos en espera de otro proyecto, (iii) adquirir alguno de los derechos de cobro negociables a través del “Mercado Secundario”, o (iv) solicitar la devolución del monto de dicho “Recurso Destinado” a la cuenta que el “Inversionista” mantenga en una Entidad Financiera. Las mismas opciones señaladas en el presente párrafo, tendrá el “Inversionista” en el caso de que el “Desarrollador”, por cualquier razón, no confirme la celebración del “Contrato de Crédito” o este no se haya celebrado o se haya dado por terminado debido a que el



“Desarrollador” no haya cumplido con alguna condición a la que se haya sujetado la entrega de los recursos del “Monto Total de Financiamiento”.

“M2CROWD” no podrá llevar a cabo ningún tipo de inversión en “Operaciones de Financiamiento Colectivo” u operaciones en el “Mercado Secundario” con del “Recurso Destinado” del “Inversionista” sin antes haber obtenido la suscripción de los “Términos y Condiciones de la Inversión” por cada “Proyecto Elegido”, conforme a la CLÁUSULA DÉCIMA del presente Contrato, excepto por aquellas inversiones ejecutadas conforme a la CLÁUSULA SEXTA, siempre que el “Inversionista” haya suscrito la “Carta Instrucción General”.

(J) Documentos de identificación y otros. Para la celebración del presente Contrato o su clasificación en un nivel sucesivo mayor conforme al Inciso (E) de esta cláusula, el “Inversionista” debió haber entregado la documentación que le fue requerida al través del “Portal m2crowd.com”. “M2CROWD” contará con diez días hábiles para validar los datos y verificar la autenticidad de los documentos.

Igualmente, el “Inversionista” se obliga a completar, a través del “Portal m2crowd.com”, el formato de la constancia electrónica en la que manifieste que conoce los riesgos a que están sujetas todas y cada una de sus inversiones presentes y futuras. Dicha Constancia forma parte integrante del expediente del cliente.

En caso de que el “Inversionista” no haya entregado de manera completa dicha documentación, o de que “M2CROWD” haya encontrado deficiencias o inexactitudes con respecto a la misma o con respecto a la identidad del “Inversionista”, “M2CROWD” no podrá celebrar el presente Contrato, o bien, clasificarlo en un nivel sucesivo mayor conforme al Inciso (E) de esta cláusula.

El “Inversionista” también se obliga a entregar a “M2CROWD”, cuando así le sea requerido vía correo electrónico, un ejemplar del presente instrumento en el que se plasme su firma autógrafa o cualquier documento que sea necesario o conveniente para el adecuado cumplimiento de la presente comisión mercantil o de las acciones de cobranza al “Desarrollador”.

(L) Terminación Anticipada. “El Inversionista” está facultado para solicitar en cualquier momento a través del “Portal m2crowd.com”, la terminación anticipada del presente Contrato. El procedimiento para la terminación anticipada a solicitud del “Inversionista” es el siguiente:

1. Una vez que “M2CROWD” reciba la solicitud de terminación, proporcionará al “Inversionista” un número de referencia de dicha solicitud, así como la fecha y hora en que esta se recibió. Dicha información deberá entregarse en el momento en que el “Inversionista” haya presentado la solicitud de terminación por



medio del “Portal m2crowd.com” o bien, a más tardar al cierre del día hábil bancario en que el Inversionista haya presentado la solicitud.

2. “M2CROWD” se cerciorará de la autenticidad y veracidad de la identidad del “Inversionista” que formule la solicitud.

3. Una vez cerciorado de la autenticidad del “Inversionista”, “M2CROWD” cancelará, sin su responsabilidad, el cobro de productos o servicios, en la fecha de la solicitud de terminación. Por esta operación no se cobrará al “Inversionista” ninguna “Comisión”.

4. “M2CROWD” informará al “Inversionista”, por medio del “Portal m2crowd.com”, 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 cierre del día hábil bancario en que se haya presentado dicha solicitud.

5. En caso de que existan recursos invertidos en “Proyectos Elegidos”, “M2CROWD” no entregará ningún recurso al “Inversionista” relacionado con ellos, sino solo cuando el “Desarrollador” haya entregado recursos a “M2CROWD” por concepto de los pagos derivados del “Contrato de Crédito”.

6. Una vez que se haya pagado la totalidad del “Retorno Final” de cada uno de los “Proyectos Elegidos”, “M2CROWD” mantendrá a disposición del “Inversionista”, el estado de operación y cuando este aparezca en “ceros”, dicho estado de operación será constancia del fin de la relación contractual y la inexistencia de adeudos de las partes.

Esta facultad podrá ejercerla el “Inversionista” en cualquier momento y en cualquier otro supuesto aquí señalado.

“M2CROWD” se abstendrá de solicitar al “Inversionista” que informe o justifique los motivos de terminación del contrato.

“M2CROWD” podrá terminar anticipadamente el presente Contrato por las siguientes causales: cualquier omisión por parte del “Inversionista” a alguna de las obligaciones pactadas en el presente Contrato, incluyendo, el incumplimiento con las consignaciones del recurso al que se obligó llevar a cabo para cada “Proyecto Elegido”, así como la declaración falsa, errónea, omisa de información proporcionada a “M2CROWD”, cualquier inexactitud en las declaraciones realizadas por el “Inversionista” en términos del presente instrumento (incluyendo la declaración relativa al origen lícito del “Recurso Destinado”), o de la documentación que haya presentado para identificarse y acreditar sus datos, o por así convenir los intereses de “M2CROWD”.

En caso de que se presente cualquier causal de terminación anticipada a que se refiere el párrafo anterior, el procedimiento para la terminación anticipada es el siguiente:

Tan pronto se detecte una causal, “M2CROWD” podrá limitar el acceso o las Operaciones que el “Inversionista” puede realizar en el “Portal m2crowd.com”, para lo cual deberá de enviar una notificación para informarle al “Inversionista” que se detectó una causal de terminación, este aviso deberá hacerse vía correo electrónico y deberá darse al mismo momento en que se genere la limitación de uso del “Portal m2crowd.com”. “M2CROWD” cuenta con un plazo de hasta 30 (treinta) días hábiles para determinar si es una causal de rescisión del presente contrato. En caso de que actualice un motivo de rescisión, deberá de comunicárselo al “Inversionista”, por medio de un documento fundado, motivado y firmado por el funcionario facultado para ello, este aviso deberá hacerse vía correo electrónico. “M2CROWD”, entregará al “Inversionista” únicamente los recursos que correspondan al “Retorno Final” de cada “Proyecto Elegido” y estos hayan sido pagados por el “Desarrollador” hasta la fecha del término de todos y cada uno de los “Proyectos Elegidos” por el “Inversionista”.



Lo anterior será sin perjuicio de que “M2CROWD” dé aviso a las autoridades correspondientes en aquellos casos en que se presente una infracción o violación de cualquier Ley, Reglamento o Disposición.

(L) Inversión; información periódica. Tan pronto como se obtenga el “Monto Total de Financiamiento”, se celebrará el “Contrato de Crédito” con el “Desarrollador” o de haberse celebrado este con anterioridad, se realizará el fondeo previsto en dicho contrato mediante la publicación de la “Solicitud de Financiamiento Colectivo” en el “Portal m2crowd.com”. “M2CROWD” realizará el fondeo previsto en el “Contrato de Crédito” precisamente en los términos que hayan sido pactados en este. Hecho lo anterior, “M2CROWD” emitirá y entregará vía correo electrónico al “Inversionista”, la confirmación de que el “Proyecto Elegido” fue fondeado.

Por último, “M2CROWD” se obliga a dar acceso al “Inversionista”, al través del “Portal m2crowd.com”, a los estados de operación en relación con los actos realizados en la ejecución de la comisión mercantil objeto del presente Contrato, incluyendo información sobre el estado que guarde cada uno de los “Proyectos Elegidos” y la inversión realizada en ellos.

(M) Consultas de saldos, transacciones y movimientos. Para que el “Inversionista” realice consulta de saldos, transacciones y movimientos, deberá ingresar al “Panel de Mando”, en el cual encontrará toda la información relacionada con su saldo, transacciones y movimientos o en su caso, podrá llamar a los teléfonos de “M2CROWD” que señalen por medio del presente Contrato o a través de la página web o el “Portal m2crowd”.

(N) Estado de cuenta o Estado de Operación. “M2CROWD” mensualmente pondrá a disposición del “Inversionista” en el “Portal m2crowd”. y de manera gratuita, el “Estado de Operación” dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha de corte que corresponda, en el cual se informará al “Inversionista”, de manera enunciativa, más no limitativa sobre el estado que guardan las operaciones y servicios contratados por el “Inversionista”.

El “Inversionista” expresamente acuerda que podrá consultar su “Estado de Operación” en el “Portal m2crowd”. El “Inversionista” tendrá el derecho de solicitar en cualquier momento a “M2CROWD” el envío del “Estado de Operación” al correo electrónico que éste haya designado. Los Estados de Operación del “Inversionista” de los tres períodos inmediatos anteriores estarán disponibles en el “Portal m2crowd”. La consulta de otros Estados de Operación será gratuita y a petición expresa del Inversionista a través del “Portal m2crowd”.

(Ñ) Rendimiento no garantizado; límite de responsabilidad. Cada vez que el “Inversionista” suscriba los “Términos y Condiciones de la Inversión” de un “Proyecto Elegido”, manifestará que tomó su decisión de participar con el monto del “Recurso Destinado” para su inversión en el “Proyecto Elegido” basado en las características de dicho proyecto, pero también tomando en cuenta el “Retorno Estimado”.

No obstante lo anterior, el “Inversionista” está de acuerdo, y así lo declara, que la inversión que se realice en cada “Proyecto Elegido” al amparo o como consecuencia de este Contrato es una inversión cuyo éxito depende no solo de que “M2CROWD” cumpla con lo pactado en el presente instrumento, sino también de otros factores ajenos a las partes de este Contrato que tengan incidencia en dicho éxito, incluyendo que el “Desarrollador” y los proveedores y clientes de dicho “Desarrollador” cumplan dentro de los plazos pactados con sus respectivas

obligaciones con respecto al “Proyecto Elegido”, por lo que la recuperación del “Recurso Destinado” y la obtención del “Retorno Estimado” queda contingente a dichos factores de éxito.

Sujeto a lo que se expresa en los siguientes párrafos, “M2CROWD” hará sus mejores esfuerzos para que directamente o al través de sus apoderados, se exija judicial o extrajudicialmente el cumplimiento de toda obligación a cargo del “Desarrollador”, y podrá coadyuvar con el “Desarrollador” a efecto de exigir el cumplimiento de las obligaciones que los proveedores y clientes del “Desarrollador” tengan frente este, para todo lo cual podrá incurrir en “Gastos de Cobranza” en la medida en que estime conveniente o necesario.

Sin embargo, ello no deberá interpretarse como garantía, obligación solidaria o responsabilidad alguna a cargo de “M2CROWD”, sus accionistas, directivos, administradores, miembros del Consejo de Administración o sus empleados, relativa al éxito de los “Proyectos Elegidos”, por lo que el “Inversionista” está de acuerdo y acepta que “M2CROWD”, sus accionistas, directivos, administradores, miembros del Consejo de Administración o sus empleados, no garantizan y por tanto no serán responsables por cualquier tipo de daño o perjuicio directo o indirecto (incluyendo cualquier demérito o pérdida total o parcial del “Recurso Destinado”, cualquier tipo de pérdida o privación del “Retorno Estimado”, o cualquier otro tipo de ganancias esperadas) que sea consecuencia mediata o inmediata, directa o indirecta, de la falta de cumplimiento total o parcial, o de la mora en el cumplimiento de una obligación a cargo de los “Desarrolladores”, de los clientes y proveedores de estos, o de cualquier otro tercero.

Al respecto, el “Inversionista” renuncia a todo derecho que le confiere el artículo 303 del *Código de Comercio* para reclamar de “M2CROWD”, sus accionistas, directivos, administradores, miembros del Consejo de Administración o sus empleados, perjuicios, salvo cuando la omisión o tardanza a que se refiere dicho precepto legal sea dolosa o de mala fe.

(O) Entrega de pagos al Inversionista; opción de reinversión. Los recursos que el “Inversionista” tenga derecho a recibir por las “Operaciones de Financiamiento Colectivo” en las que haya participado, se entregarán por “M2CROWD” al “Inversionista” en la fecha pactada a través de los “Términos y Condiciones de la Inversión” y solo cuando el “Desarrollador” haya entregado los recursos correspondientes en la “Cuenta Bancaria Segregada” de “M2CROWD”, quien avisará al “Inversionista” del pago por medio de correo electrónico y de la acreditación de dichos recursos en la cuenta virtual “Mi Cartera” que el “Inversionista” mantenga en “M2CROWD”, los cuales se tendrán como disponibles.

El “Inversionista” podrá instruir, a través del “Panel de Mando”, cualquiera de las siguientes opciones: (i) que los recursos respectivos se acrediten de inmediato a la cuenta que el “Inversionista” mantenga abierta en una Entidad Financiera (ii) que los recursos correspondientes se reinviertan, todo o parte, en cualquiera de los “Proyectos Publicados” en el “Portal m2crowd.com”, incluyendo los del “Mercado Secundario” conforme a la CLÁUSULA QUINTA de este Contrato. Cualquiera de las instrucciones anteriores deberán realizarse por el “Inversionista” a través del “Panel del Mando”, mediante la suscripción de los “Términos y Condiciones de la Inversión” excepto por aquellas inversiones ejecutadas conforme la CLÁUSULA SEXTA, siempre que el “Inversionista” haya suscrito la “Carta Instrucción General”.



Mientras no exista ninguna de las instrucciones anteriores, “M2CROWD” mantendrá los recursos que corresponden al “Inversionista” en la “Cuenta Bancaria Segregada” y como disponibles en la cuenta virtual “Mi Cartera” del “Inversionista”.

Los montos que entregue el “Desarrollador” para el cumplimiento de sus obligaciones conforme al “Contrato de Crédito” a “M2CROWD” se aplicarán con la siguiente prelación, primeramente a: (i) “Accesorios” en favor de “M2CROWD”, (ii) intereses ordinarios y capital en favor del “Inversionista” según la proporción que le corresponda en razón de lo que el “Recurso Destinado” haya representado en el “Monto Total del Financiamiento” otorgado al “Desarrollador”, siendo que “M2CROWD” le entregará al “Inversionista” primero los intereses ordinarios y posteriormente el capital que le corresponda en razón de lo que el “Recurso Destinado” haya representado en el “Monto Total del Financiamiento” otorgado al “Desarrollador”, en los plazos previstos en los “Terminos y Condiciones de la Inversión”. No obstante, en caso de que el “Proyecto Elegido” vaya generando pagos antes de que dicho proyecto concluya, “M2CROWD” podrá a su vez ir generando entregas de recursos al “Inversionista” a cuenta del “Retorno Final” que le corresponda, para este efecto “M2CROWD” podrá aplicar esos pagos parciales que vaya generando el “Proyecto Elegido” primero a “Accesorios” en favor de “M2CROWD” y después realizar la entrega de los intereses ordinarios y capital al “Inversionista”, según la proporción que le corresponda en razón de lo que el “Recurso Destinado” haya representado en el “Monto Total del Financiamiento” otorgado al “Desarrollador”.

En caso de que el “Inversionista” instruya que los recursos que mantiene como disponibles en “Mi Cartera” se le acredite inmediatamente a su cuenta abierta en una Entidad Financiera, los recursos que correspondan serán depositados en la misma cuenta desde donde se haya realizado la consignación o depósito de los “Recursos Destinados”, o en cualquier otra que el “Inversionista” notifique vía correo electrónico a “M2CROWD”, siempre y cuando el titular de dicha otra cuenta sea precisamente el “Inversionista”. No obstante, , en caso de fallecimiento o declaración de incapacidad total y permanente del “Inversionista”, el monto del “Retorno Final” será entregado a los beneficiarios que el “Inversionista” haya designado, o a quien corresponda en términos de la normatividad aplicable.

Lo establecido en el presente Inciso no obsta para que el “Retorno Final” pueda ser entregado al “Inversionista” en parcialidades, según el tipo de “Proyecto Elegido”, cuando así se haya establecido en los “Términos y condiciones de la Inversión”.

Cuando el “Inversionista” haya elegido un nuevo proyecto en los términos anteriores, el presente Contrato continuará vigente y será aplicable con respecto a la aportación de recursos que el “Inversionista” realice para tales efectos, debiendo interpretarse que el término “Recurso Destinado” corresponde al monto que el “Inversionista” decidió reinvertir, y el término “Proyecto Elegido” corresponde al nuevo proyecto que el “Inversionista” haya elegido.

En caso de que el “Inversionista” haya otorgado su consentimiento para la “Reinversión Automática” de sus recursos, el monto que haya destinado para estos fines podrá permanecer en su cuenta virtual (“Mi Cuenta”) hasta que “M2CROWD” los asigne a un “Proyecto Elegido” que cumpla con las condiciones establecidas por el propio “Inversionista” conforme a la “Carta Instrucción General”.

En caso de que el “Inversionista” instruya que los recursos que mantiene como disponibles en “Mi Cartera” se le acrediten inmediatamente a su cuenta abierta en una Entidad Financiera mexicana los recursos que

correspondan serán depositados en la misma cuenta desde donde se haya realizado la transferencia de los “Recursos Destinados”, o en cualquier otra que el “Inversionista” notifique vía correo electrónico a “M2CROWD”, siempre y cuando el titular de dicha otra cuenta sea precisamente el “Inversionista”. No obstante lo anterior, en caso de fallecimiento o declaración de incapacidad total y permanente del “Inversionista”, los montos que correspondan al “Inversionista” serán entregado a los beneficiarios que el “Inversionista” haya designado o a quien corresponda en términos de la legislación aplicable.

(P) Cobranza judicial y extrajudicial. “M2CROWD” informará dentro de los primeros diez días hábiles de cada trimestre, por correo electrónico y a través del “Portal m2crowd.com” respecto de cada “Proyecto Elegido”: (i) las acciones que se han llevado a cabo, por sí o por medio de sus apoderados, para realizar la cobranza extrajudicial, así como los alcances y objetivos que se pretenden con dicha gestión, incluyendo la resolución de controversias por la vía conciliatoria o de arbitraje; (ii) el seguimiento al cumplimiento de las obligaciones de pago a cargo de cada “Desarrollador”, así como las estrategias y acciones que hasta la fecha, se han llevado a cabo directamente o a través de sus apoderados, para realizar la cobranza extrajudicial, y en general el estado en que se encuentre cualquier proceso que se esté llevando a cabo y los actos que se estén realizando para la cobranza del financiamiento otorgado a cada “Proyecto Elegido”, así como los alcances y objetivos que se han conseguido con las gestiones realizadas, incluyendo, las de cobranza preventiva, con el propósito de recordar sobre las fechas de vencimiento y exigibilidad de los recursos.

En el caso de que “M2CROWD” lleve a cabo con cualquier “Desarrollador” de los “Proyectos Elegidos” por el “Inversionista”, negociaciones de cobranza extrajudicial o judicial, incluyendo los procesos por la vía conciliatoria, de arbitraje o judicial; la información y en su caso, documentación relacionada con estas acciones, deberán informarse al “Inversionista”, por correo electrónico y a través del “Portal m2crowd.com”, dentro de los diez días hábiles siguientes al que se llevaron a cabo o al que se obtuvo la resolución o acuerdo.

El “Manual de Cobranza” permanecerá disponible para el “Inversionista” a través del “Portal m2crowd.com”, en el que se incorporarán las políticas, lineamientos y procedimientos en materia de cobranza extrajudicial, el cual contendrá, por lo menos: (i) los procedimientos para dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones de pago a cargo de los “Desarrolladores”, (ii) las estrategias y acciones que llevará a cabo directamente o a través de sus apoderados, para realizar la cobranza extrajudicial, (iii) los procedimientos a seguir para seleccionar y contratar servicios de terceros que realicen actividades y actos de cobranza extrajudicial, (iv) los supuestos y condiciones que deberán cumplirse para realizar la cobranza extrajudicial, y los términos y condiciones con los que se podrá pactar con los deudores modificaciones a las condiciones originales para reestructurar, renovar los créditos o préstamos, hacer quitas de capital y/o intereses, o recibir bienes en pago, debiendo “M2CROWD”, en estos casos, efectuar una nueva evaluación crediticia del “Desarrollador” conforme a su metodología de riesgos; aquellos con los que se realizarán operaciones de factoraje, venta o cesión de derechos de cobro que tengan los Inversionistas, durante la recuperación extrajudicial, así como los que se utilizarán para considerar un crédito como incobrable.

“M2CROWD” estará facultada en la forma más amplia que en derecho proceda, sin incurrir en responsabilidad alguna para transigir en cualquier momento con cualquier “Desarrollador” en los términos que considere



convenientes, aun cuando ello resulte en una disminución del “Retorno Estimado” o en una pérdida parcial del monto invertido, así como para realizar un factoraje, venta o cesión de derechos de cobro, en cualquier momento procesal o antes del inicio de un juicio.

Las obligaciones conferidas en este inciso de celebrarse la “Cesión de derechos de cobro” o la Cesión al “Desarrollador” se efectuarán por el “Cesionario” o “Desarrollador” en los mismos términos aquí descritos.

Asimismo, una vez hecha la cesión de derechos de cobro al Cesionario o al Desarrollador se tendrán todas las cláusulas de este contrato por reproducidas en dicha Cesión y el “Cesionario” o “Desarrollador” tendrán todos los derechos y facultades previstas en este Contrato.

(Q) Designación de beneficiarios. Siendo el “Inversionista” persona física, podrá designar a uno o más beneficiarios indicando sus datos de identificación y localización pudiendo modificarlos en cualquier momento a través del mismo medio, para que, en caso de fallecimiento o de declaración de incapacidad total y permanente del “Inversionista”, dichas personas reciban, en partes iguales, los recursos que le corresponda al “Inversionista” por los “Proyectos Elegidos” en los que haya invertido. Dicha designación la deberá realizar o modificar el “Inversionista” en cualquier momento, mediante aviso a “M2CROWD” vía correo electrónico o en el “Portal m2crowd.com”, según lo tenga disponible “M2CROWD”.

En caso de falta de cualquiera de dichos beneficiarios designados, por fallecimiento o declaración de incapacidad total y permanente, se acrecentará en partes iguales el derecho de los demás beneficiarios. A falta de beneficiarios por cualquier motivo, se estará a lo dispuesto por la normatividad aplicable en materia sucesoria.

(R) Sobre Tasa. Cuando por las características del “Proyecto Elegido” o por las condiciones del mercado financiero o inmobiliario o cualquier otra condición que a juicio de “M2CROWD” lo amerite, podrá “M2CROWD” compartir a su discreción parte de las comisiones que cobre al “Desarrollador” con los “Inversionistas”, y entregarla con el “Retorno Estimado” en cada fase de fondeo que tenga el “Proyecto Elegido” (en caso de que tenga más de una fase), o en cada modalidad de fondeo que de dicho “Proyecto Elegido” se publique en el “Portal m2crowd.com”.

(S) Tasa de Retorno Estimado por Fases. El “Inversionista” es sabedor y acepta que cada “Proyecto Elegido”, dependiendo de sus características y necesidades, puede requerir varias fases o etapas de fondeo, constituyendo cada fase un financiamiento distinto, por lo que el “Inversionista” no estará obligado a invertir en las fases sucesivas por virtud del presente Contrato. Asimismo, “M2CROWD” estará facultado para que en la segunda y subsecuentes fases de fondeo del “Proyecto Elegido” establezca las tasas de “Retorno Estimado” y las comisiones a cobrar al “Desarrollador” que considere más convenientes para el éxito de dicho proyecto, pudiendo dichas tasas y comisiones ser diferentes a las establecidas en la primera fase y aún entre cada fase de fondeo subsecuente; por lo que el “Inversionista” no podrá exigir que el fondeo para las fases subsecuentes se realicen en las mismas condiciones que en las fases previas, en virtud de que se tratará de operaciones de financiamiento distintas.



CUARTA. OBLIGACIONES DEL INVERSIONISTA

El “Inversionista” tendrá las obligaciones que conforme a los términos y condiciones del presente Contrato debe cumplir. En la medida en que las Declaraciones del “Inversionista” contenidas en el presente instrumento reflejen un contenido obligacional, dichas Declaraciones deberán tenerse por reproducidas en el cuerpo de la presente Cláusula como si a la letra se insertasen, quedando el “Inversionista” obligado a su estricto cumplimiento.

QUINTA. MERCADO SECUNDARIO.

“M2CROWD” a su discreción permitirá al Inversionista transmitir sus derechos de cobro en el “Mercado Secundario” con base en el cumplimiento de las obligaciones de pago a cargo de cada “Desarrollador” por lo que el “Inversionista” acepta que, “M2CROWD” no está obligado a ofertar en el “Mercado Secundario” dichos derechos de cobro en protección al resto de los Inversionistas.

El “Inversionista” cuya inversión en un “Proyecto Elegido” haya sido confirmada por “M2CROWD”, y desee solicitar su liquidación antes de que concluya el “Proyecto Elegido”, según la fecha pactada a través de los “Términos y condiciones de la Inversión”, podrá dar la instrucción a “M2CROWD” a través del “Panel de Mando” o por correo electrónico a la dirección contacto@m2crowd.com, de ofertar la transmisión de sus derechos de cobro derivados de dicho “Proyecto Elegido”, en el “Mercado Secundario” del “Portal m2crowd.com”.

(A) Condiciones para que el “Inversionista” oferte sus derechos de cobro en el “Mercado Secundario”.

Para que un “Inversionista” pueda ofertar los derechos de cobro que mantengan en algún “Proyecto Elegido”, a través del “Mercado Secundario”, se deberán cumplir con las condiciones siguientes:

- 1) Que la “Operación de Financiamiento Colectivo” respecto del “Proyecto Elegido” haya sido efectuada previo a la instrucción de poner en oferta sus derechos de cobro, de acuerdo con la fecha que aparezca en el “Panel de Mando”.
- 2) Que el “Inversionista” oferte la totalidad de los derechos de cobro. No se ofertará la transmisión de derechos de cobro parciales ni se consumará dicha operación cuando no se adquiriera, por una o más inversionistas, la totalidad de los derechos de cobro ofertados.
- 3) Que el “Inversionista” celebre un convenio de salida anticipada del “Proyecto Elegido”, en donde se confirme su voluntad de transmitir sus derechos de cobro. En dicho convenio “M2CROWD” establecerá la tasa del rendimiento a la cual tiene derecho el “Inversionista” por el tiempo que permaneció en el “Proyecto Elegido”.

(B) Condiciones para que el “Inversionista” adquiera derechos de cobro ofertados en el “Mercado Secundario”.

Para que el “Inversionista” adquiera los derechos de cobro que oferten otros inversionistas a través del “Mercado Secundario”, se deberá cumplir con las condiciones siguientes:



- 1) Que haya solicitado a “M2CROWD” su participación en el “Mercado Secundario”, vía correo electrónico a la dirección contacto@m2crowd.com o a través del “Panel de Mando”, según esté habilitado por “M2CROWD”.
- 2) Ingresar al “Panel de Mando” con su usuario y contraseña (primer Factor de Autenticación), y habiendo seleccionado el proyecto de su preferencia, suscribir los “Términos y condiciones de la Inversión” mediante un segundo “Factor de Autenticación”. Los “Términos y Condiciones de la Inversión” establecerán entre otras cosas, que el monto pagado por los derechos de cobro cubrirá capital y en menor proporción los intereses ya devengados de la inversión inicial.
- 3) Tener el saldo disponible suficiente en la cuenta virtual “Mi Cartera” que mantiene en “M2CROWD” para cubrir la adquisición de los derechos de cobro, o bien, haber realizado una transferencia a la “Cuenta Bancaria Segregada” para cubrirlo.

(C) Funcionamiento del “Mercado Secundario”.

- 1) El **“Inversionista” ofertando sus derechos de cobro en el “Mercado Secundario”**: Una vez que “M2CROWD” reciba la instrucción por parte del “Inversionista” de ofertar los derechos de cobro de los que es titular, se verificará el cumplimiento de las condiciones señaladas en el Inciso (A) de esta Clausula, y, de cumplirse dichas condiciones, “M2CROWD” hará pública la oferta en el “Mercado Secundario” del “Portal m2crowd.com” por el plazo acordado con el “Inversionista” oferente. Dicha publicación deberá realizarse una vez que se haya verificado el cumplimiento de las condiciones señaladas en el Inciso (A).

Adicional a lo publicado a través del “Portal m2crowd.com”, “M2CROWD” podrá dar difusión de las ofertas de adquisición de derechos de cobro a través de correos electrónicos o en espacios en los que participe públicamente.

Una vez cubierto el monto total por la adquisición de los derechos de cobro ofertados en el “Mercado Secundario”, “M2CROWD” cerrará la oferta de derechos y avisará al “Inversionista” de la transmisión de dichos derechos de cobro por medio de correo electrónico, y dentro de un plazo no mayor a cinco días naturales, entregará: (i) la diferencia entre el capital aportado por el “Inversionista” en la “Operación de Financiamiento “Colectivo” menos los intereses que hasta ese momento se le hayan pagado (aún estando el saldo en “Mi Cartera” o si el “Inversionista” lo hubiese reinvertido) al “Inversionista”, los cuales se considerarán como pago del principal, más (ii) el monto correspondiente a la tasa que se haya acordado en el convenio de salida anticipada, en la cuenta virtual que el “Inversionista” mantenga en “M2CROWD” y se verá reflejada en el “Panel de Mando” en “Mi Cartera”.

Si transcurrido el plazo de publicación de la oferta, no se logra la transmisión de la totalidad de los derechos de cobro, “M2CROWD” notificará al “Inversionista” de dicha situación por medio de correo electrónico o a través del “Portal m2crowd.com”, quedando a salvo su derecho a volver a ofertar sus derechos de cobro.



2) El “Inversionista” **adquiriendo derechos de cobro en el “Mercado Secundario”**: Una vez que el “Inversionista” manifieste su interés de participar en el “Mercado Secundario”, “M2CROWD” habilitará la posibilidad de adquirir los derechos de cobro ofertados, mediante firma de los “Términos y Condiciones de la Inversión” del proyecto que el “Inversionista” elija.

Si transcurridos el plazo de publicación de la oferta, no se logra la transmisión de la totalidad de los derechos de cobro, “M2CROWD” lo informará al “Inversionista” en el “Panel de Mando” y pondrá como disponibles en “Mi Cartera” los recursos que el “Inversionista” hubiera comprometido para la operación; asimismo, quedarán sin efecto los “Términos y Condiciones de la Inversión” que hubieren sido firmados por el “Inversionista”. En caso contrario, “M2CROWD” informará al “Inversionista” de la transmisión de los derechos de cobro en su favor en el “Panel de Mando”, entendiéndose que el proyecto del que se deriven dichos derechos de cobro, tendrán el carácter de “Proyecto Elegido” a partir de dicho momento conforme al presente Contrato.

En caso de que el “Inversionista” que haya adquirido derechos de cobro en el “Mercado Secundario” recibirá, en los plazos pactados, el “Retorno Final” al que tengan derecho en términos de la CLÁUSULA CUARTA, Inciso (Ñ) del presente Contrato.

SEXTA.- REINVERSIÓN AUTOMÁTICA.

El “Inversionista” podrá otorgar una comisión mercantil adicional “M2CROWD” para que, en representación y por cuenta del “Inversionista”, reinvierta el total o una parte los recursos que reciba de las “Operaciones de Financiamiento Colectivo” en las que participe o por operaciones no perfeccionadas de “Proyectos Elegidos”, en algún otro “Proyecto Publicado”, a discreción de “M2CROWD”.

La comisión mercantil anterior se otorgará mediante la suscripción de la “Carta Instrucción General” por parte del “Inversionista”, que será en un documento separado al presente, pero que se registrará y formará parte integral de este Contrato en caso de que se suscriba por el “Inversionista”. En dicha “Carta Instrucción General” se establecerán la forma y términos en que se llevarían a cabo las inversiones, los criterios a utilizar para seleccionar a los “Desarrolladores” o “Proyectos Elegidos”, así como el monto o porcentaje de recursos que podrán ser invertidos. El “Inversionista” podrá suscribir la “Carta Instrucción General” al momento de su registro en el “Portal m2Crowd.com” y una vez celebrado este Contrato, o bien, en cualquier otro momento de la relación con “M2CROWD”.

Una vez suscrita la “Carta Instrucción General”, “M2CROWD” efectuará las inversiones a cuenta del “Inversionista” sin solicitarle la suscripción de los “Términos y condiciones de la Inversión” por cada nuevo “Proyecto Elegido” ni confirmación alguna previa por parte del “Inversionista”. Para estos efectos, se entenderá que el “Inversionista” acepta los proyectos que elija “M2CROWD” como “Proyectos Elegidos”, de acuerdo con las características publicadas en el “Portal m2Crowd.com”.



“M2CROWD” notificará al “Inversionista” a través del “Portal m2Crowd.com” o por correo electrónico de las inversiones realizadas al amparo de la “Carta Instrucción General”, especificando el “Proyecto Elegido” en el que se haya invertido, el monto invertido, plazo y grado de riesgo.

El consentimiento que el “Inversionista” otorgue mediante la “Carta Instrucción General” para la reinversión automática de sus recursos, podrá ser revocada en cualquier momento a través del “Portal m2Crowd.com”. Para ello, bastará la desactivación de la función de reinversión automática en el “Portal m2Crowd.com”, por lo que “M2CROWD” no requerirá al “Inversionista” para que informe o justifique los motivos de la revocación.

SÉPTIMA. CONTRAPRESTACIONES, ALINEACIÓN DE INCENTIVOS.

Con el objetivo de que los incentivos de “M2CROWD” estén alineados con los del “Inversionista” las políticas en cada comisión son las siguientes:

(A) Por “Operaciones de Financiamiento Colectivo de Deuda”:

Comisión por Operaciones de Reporto. El “Inversionista” deberá cubrir en favor de “M2CROWD” el monto equivalente al 25% de aquellos rendimientos que generen las inversiones en reporto con valores emitidos por el Gobierno Federal o el Banco de México y celebradas con instituciones de crédito a plazo de un día renovable de los recursos asignados a un “Proyecto Elegido” pero que no hayan sido transferidos al “Desarrollador”.

Lo anterior, se especifica como sigue:

Concepto	Periodicidad	Monto	Base de cobro
Comisión por Operación de Reporto.	Mensual	25% más IVA de los rendimientos que genere la inversión en Reporto.	Los rendimientos que genere la inversión en Reporto de los recursos asignados a un “Proyecto Elegido” pero que no hayan sido transferidos al “Desarrollador”.

(B) Por operaciones de “Mercado Secundario”:

Con el objetivo de que los incentivos de “M2CROWD” estén alineados con los del “Inversionista” las políticas en cada comisión por operaciones de “Mercado Secundario” son las siguientes:

1. Por transmisión de derechos de cobro. En caso de que el “Inversionista” haya solicitado su salida anticipada de un “Proyecto Elegido”, “M2CROWD”, con cargo a los recursos que reciba por la transmisión de los derechos de cobro de que se trate, el “Inversionista” pagará una “Comisión” por el monto equivalente al 5% de los



intereses ganados por el “Proyecto Elegido” al momento de la transmisión. Ninguna “Comisión” será aplicable si la transmisión se efectúa con posterioridad a que haya vencido el plazo para el pago total del “Monto de Crédito” cuyos derechos de crédito correspondan, sin que el “Desarrollador” haya realizado el respectivo pago.

2. Por adquisición de derechos de cobro. En caso de que el “Inversionista” haya adquirido los derechos de cobro por “Operaciones de Financiamiento Colectivo de Deuda” en el “Mercado Secundario”, “M2CROWD” descontará el monto equivalente al 10% de los pagos que por intereses ordinarios le correspondan conforme a los “Términos y Condiciones de la Inversión” del “Proyecto Elegido”, y en los plazos establecidos en ellos, siempre que el “Desarrollador” del “Proyecto Elegido” haya entregado recursos a “M2CROWD” por concepto de los pagos derivados del “Contrato de Crédito”.

A las cantidades que resulten de lo anterior, deberá agregarse el IVA.

(C) Cuota de recuperación por gestiones de cobranza:

Cuando existieren gestiones por parte de “M2CROWD” por concepto de cobranza judicial o extrajudicial, para la recuperación del “Monto Total del Financiamiento” en caso de que el “Desarrollador” no haya pagado conforme al “Contrato de Crédito”, los recursos obtenidos por el éxito de dichas gestiones primeramente se destinarán a cubrir conforme a la siguiente prelación: (i) “Accesorios” en favor de “M2CROWD”; (ii) capital y posteriormente intereses ordinarios en favor del “Inversionista”, según la proporción que le corresponda en razón de lo que el “Recurso Destinado” haya representado en el “Monto Total del Financiamiento” otorgado al Desarrollador; (iii) si aún existiera remanente, el “Inversionista” acuerda expresamente en que sea obtenido para beneficio de “M2CROWD”. Los Accesorios ya cobrados y el remanente antes referido tendrán el carácter de cuota por recuperación en favor de “M2CROWD” por su gestión de cobranza. Por lo tanto, cualquier cantidad distinta a capital e intereses ordinarios es parte de la cuota por recuperación la cual será al 100% (cien por ciento) para “M2CROWD”.

OCTAVA. TÉRMINOS Y CONDICIONES DE USO DEL “Portal m2crowd.com”.

Los términos y condiciones que se establecen a continuación rigen las condiciones de uso del sitio web www.m2crowd.com “Portal m2crowd.com” por parte del Usuario, así como sus contenidos y aplicaciones, los cuales son de obligatorio cumplimiento para todos los usuarios que accedan al “Portal m2crowd.com”.

Los Términos y Condiciones son complementarios a las disposiciones relacionadas con el tratamiento de datos personales, conforme al *Aviso de Privacidad* publicado en el “Portal m2crowd.com”.

Cualquier usuario que no acepte los Términos y Condiciones deberá abstenerse de utilizar el “Portal m2crowd.com” y no podrá obtener los servicios que “M2CROWD” presta al través del mismo.

(A) Titularidad del “Portal m2crowd.com”. “M2CROWD” es titular y exclusiva propietaria de los derechos sobre el “Portal m2crowd.com” y de todo el contenido de este, incluyendo, sin limitación, diagramas, fotografías, logotipos, marcas, lemas comerciales, diseños, datos, códigos, proyecciones, derechos de propiedad



intelectual y toda cualesquiera otra información que esté exhibida en el “Portal m2crowd.com” o a la que de cualquier forma tenga acceso el Usuario, en virtud de los servicios prestados por “M2CROWD”.

La facultad para usar el “Portal m2crowd.com” y contratar los servicios asociados al mismo en ningún caso confiere al Usuario la propiedad o derecho de explotación o aprovechamiento alguno sobre dichos diagramas, fotografías, logotipos, marcas, lemas comerciales, diseños, datos, códigos, proyecciones, derechos de propiedad intelectual y sobre toda y cualquiera otra información que esté exhibida en el Sitio Web o a la que de cualquier forma tenga acceso el Usuario en virtud de los servicios prestados por “M2CROWD”.

La descarga de cualquier contenido o información al que se accede al través del “Portal m2crowd.com” o que de cualquier forma es remitida por “M2CROWD”. no convierte al Usuario en propietario de ésta.

Las marcas comerciales, logos, nombres comerciales, lemas comerciales y cualquier otro carácter distintivo de los servicios prestados al través del “Portal m2crowd.com”, que sean utilizados en el “Portal m2crowd.com” o en los documentos que reciba el Usuario en razón de la contratación de los servicios de “M2CROWD”, permanecerán en todo momento como propiedad de “M2CROWD”, se encuentren o no registrados, y no podrán ser usados por el Usuario sin la autorización previa y por escrito de “M2CROWD”.

(B) Uso del “Portal m2crowd.com”. Previo a su inscripción en el “Portal m2crowd.com”, todo Usuario deberá analizar y aceptar el *Aviso de Privacidad*, en su caso el Uso de Cookies y el presente Contrato para poder hacer uso del “Portal m2crowd.com”, sin perjuicio de cualquier otra condición que el Usuario deba cumplir conforme a la información publicada en el “Portal m2crowd.com” o que esté contenida en otros documentos y contratos que deban suscribirse para la contratación de los servicios de “M2CROWD”.

El Usuario podrá acceder y ver el contenido del “Portal m2crowd.com” desde su computadora o cualquier otro dispositivo compatible con el “Portal m2crowd.com”, obligándose en todo momento a salvaguardar el contenido de éste, y a no hacer uso del contenido al que no se encuentre expresamente autorizado.

Todo Usuario expresamente reconoce que el uso del “Portal m2crowd.com” es única y exclusivamente para uso personal, y en ningún caso se destinará a uso comercial alguno.

El Usuario tendrá prohibida la distribución, explotación comercial, promocional o publicación del “Portal m2crowd.com” (en el caso de la publicación, salvo por información que se encuentre publicada en el “Portal m2crowd.com” y a la cual pueda acceder cualquier persona sin registro previo en el “Portal m2crowd.com” o de cualquier contenido, código, datos o materiales que se muestren en el “Portal m2crowd.com”). El Usuario se abstendrá de editar, alterar, eliminar o de cualquier forma modificar el contenido exhibido en el “Portal m2crowd.com” o que le sea remitido por “M2CROWD”.

El Usuario reconoce y acepta que la utilización del “Portal m2crowd.com” y la información que le sea remitida en razón de los servicios provistos a través del mismo, puede involucrar contacto con luces o dibujos intermitentes que podrían ocasionar ataques epilépticos fotosensibles en ciertas personas, bien sea que hayan experimentado o no este tipo de ataques en el pasado o hayan sido efectivamente diagnosticadas en este sentido



o hayan presentado síntomas asociados a esta patología, tales como mareos, desorientación, confusión, pérdidas momentáneas de conciencia, crispación de ojos y cara, visión alterada o sacudidas de brazos o piernas. El Usuario deberá abstenerse de utilizar el “Portal m2crowd.com” o cualquier dato o información que pueda contener luces o dibujos intermitentes, cuando tenga conocimiento actual o potencial de que estos pueden tener un efecto nocivo sobre su salud, por padecer, enunciativa pero no limitativamente, una condición epiléptica, o cuando el contacto con dichas imágenes o dibujos intermitentes le produzca cualquiera de los síntomas relacionados con ataques epilépticos. “M2CROWD” no será responsable por los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse al Usuario que obre en violación de lo establecido en el presente párrafo.

Los servicios del “Portal m2crowd.com” estarán únicamente disponibles para Usuarios con capacidad legal para contratar y queda expresamente prohibido que sean utilizados los servicios por posibles Usuarios que no tengan esa capacidad, ya sea por razones de edad o por condiciones jurídicas conforme a la ley de la materia. Asimismo, “M2CROWD” se reserva la posibilidad de excluir al Usuario del “Portal m2crowd.com” por no hacer un uso adecuado del mismo o por no cumplir con las políticas establecidas.

Las operaciones y servicios ofrecidos en el “Portal m2crowd.com” están disponibles las 24 horas del día de lunes a domingo, aunque la ejecución de ciertas operaciones que se realicen en horarios que no se consideren hábiles bancarios quedará realizada al día hábil siguiente a su instrucción o realización por el Usuario.

Cuando se llegasen a presentar fallas en el “Portal m2crowd.com”, “M2CROWD” lo hará del conocimiento de los Usuarios por medio del correo proporcionado a “M2CROWD”, al tiempo de proporcionarle información de las opciones para dar continuidad al servicio.

(C) **Veracidad de la información.** El Usuario deberá completar en su integridad los datos de registro que sean obligatorios en todos sus campos, dentro de los cuales pueden incluirse datos personales, a los cuales se les dará la protección indicada en el *Aviso de Privacidad*.

El Usuario entiende y acepta que “M2CROWD” podrá solicitarle en cualquier momento comprobantes de la información provista por el Usuario o datos adicionales o cualquier otro documento o contrato suscrito entre el Usuario y “M2CROWD”, conforme a lo previsto en el presente Contrato. El uso del el “Portal m2crowd.com” podrá ser suspendido para el Usuario hasta tanto se realice la verificación de todo o parte de la información provista por este último.

“M2CROWD” se reserva el derecho de solicitar algún comprobante o dato adicional a efectos de corroborar los Datos Personales, así como de suspender temporal o definitivamente al Usuario cuyos datos no hayan podido ser confirmados o que los mismos hayan resultado falsos. En dicho supuesto, el Usuario no podrá hacer uso del “Portal m2crowd.com” y se le podrá dar de baja de los posibles servicios que haya solicitado de “M2CROWD”.

Por otra parte, “M2CROWD” está obligada a validar que la información de los sujetos de financiamiento colectivo sea totalmente legal y comprobable.



(D) **Cuenta del Usuario.** Cualquier Usuario podrá navegar por el “Portal m2crowd.com” sin registrarse para obtener una cuenta. No obstante, para usar algunas de sus funciones será preciso registrarse, elegir un nombre de usuario y establecer una contraseña. Si lo hace, los datos que nos proporcione deberán ser exactos y completos. En caso de persona física deberá señalar que actúa por cuenta propia, no podrá suplantar la identidad de otra persona, ni elegir nombres ofensivos o que infrinjan derechos de terceros. El hecho de no atenerse a estas normas podría suponer la cancelación de su cuenta.

El Usuario responderá por toda la actividad de su cuenta y deberá mantener su contraseña en confidencialidad.

Para crear una cuenta deberá tener al menos 18 años, o haber cumplido la edad legal para formalizar un contrato vinculante en su lugar de residencia. Si lo consideramos necesario, podríamos solicitarle que acredite su edad.

La inscripción del Usuario en el “Portal m2crowd.com” generará una cuenta personal, la cual es intransferible y de uso absolutamente personal. El Usuario deberá mantener en secreto y abstenerse de revelar a terceras personas los datos asociados a su cuenta personal, incluyendo, sin limitación, el nombre de usuario y contraseña.

El Usuario no podrá inscribir ni poseer más de una cuenta y será responsable del manejo y consecuencias de todas las operaciones que se adelanten con su cuenta.

El Usuario deberá notificar a “M2CROWD” de cualquier evento que pudiera implicar una apropiación indebida o ilegal por parte de cualquier persona de la información para el acceso a su cuenta, así como todos los hechos que impliquen un uso indebido de la misma por parte de un tercero no autorizado.

En caso de robo, extravío u olvido de las claves de acceso a la plataforma, el Cliente deberá: reportarlo a “M2CROWD” para que éste lleve a cabo el procedimiento correspondiente para la solicitud de nueva contraseña. “M2CROWD” vía telefónica o por correo electrónico, proporcionará al usuario la nueva contraseña.

(E) **Prohibición de uso indebido del “Portal m2crowd.com”.** Sin perjuicio de lo contenido en este Contrato y el Aviso de Privacidad y demás documentos o contratos suscritos con “M2CROWD”, el Usuario se abstendrá de enviar, remitir, distribuir, cargar, informar, difundir, transmitir o de cualquier otra forma publicar, al través del “Portal m2crowd.com” y de cualesquiera otros canales habilitados para la prestación de los servicios de “M2CROWD” (incluyendo, sin limitación, blogs, foros, tableros de noticias y servicios de cualquier tipo de mensajería), cualquier material o contenido que:

- restrinja o inhiba a cualquier otro Usuario de usar y disfrutar del “Portal m2crowd.com” y los servicios asociados al mismo;
- sea fraudulento, ilegal, amenazante, abusivo, hostigante, calumnioso, discriminatorio, difamatorio, obsceno, vulgar, ofensivo, pornográfico o sexualmente explícito;
- constituya o inste a la comisión de conductas consideradas como delitos bajo la ley aplicable, que den lugar a responsabilidad civil o de cualquier otra forma conlleve la violación de cualquier ley local, estatal, nacional o internacional;



- viole los derechos de terceros, incluyendo, enunciativa más no limitativamente, derechos de propiedad intelectual;
- contenga virus, elemento de espionaje o cualquier otro componente dañino;
- contenga enlaces fijos, publicidad, cartas de cadenas o esquemas de pirámides de cualquier tipo; o
- constituya o contenga indicaciones de origen, endosos o declaraciones de hechos falsos o engañosos.

De ningún modo es óbice a lo señalado que “M2CROWD” dé aviso a las autoridades correspondientes en aquellos casos en que se presente una infracción o violación de cualquier Ley, Reglamento o Disposición derivado del uso indebido del del “Portal m2crowd.com”

(F) Confidencialidad de la información. Sin perjuicio de lo establecido en otros documentos o contratos celebrados entre “M2CROWD” y el Usuario, toda la información (diferente de aquella información que sea pública y cuyo acceso no esté condicionado al menos al registro como Usuario del “Portal m2crowd.com”, incluyendo, sin limitarse a, toda la información que sea remitida por “M2CROWD” en virtud de los Términos y Condiciones o cualesquiera otros documentos o contratos suscritos en razón de la prestación de los servicios asociados al “Portal m2crowd.com”, es confidencial y el Usuario se obliga expresamente a mantenerla con el carácter de tal y a no revelarla o divulgarla a terceros sin interés jurídico directo, incluidos, sin limitación, funcionarios, directores, empleados, agentes, representantes, subcontratistas o asesores, y sólo permitirá el acceso a las personas que razonablemente lo requieran o excepto en caso de resolución de autoridad administrativa o judicial competente.

En caso en que el Usuario decida no contratar los servicios de “M2CROWD”, el Usuario se obliga a destruir inmediatamente toda la información (incluyendo, enunciativa pero no limitativamente, los mensajes, copias, registros o archivos en los que esta conste) que “M2CROWD” haya podido remitirle, enviarle o a la que de cualquier forma haya tenido acceso y que tenga relación con el contenido del “Portal m2crowd.com” o los servicios de “M2CROWD”.

Dentro de las condiciones y límites de la normativa aplicable, “M2CROWD” se reserva la posibilidad de eliminar inmediatamente, sin notificación previa y sin derecho a indemnizaciones, cualquier contenido ilícito o manifiestamente ilícito del que tuviera conocimiento, así como la cuenta personal de cualquier Usuario o creador de proyecto que hubiera publicado el contenido ilícito.

“M2CROWD” se reserva el derecho de comunicar a las autoridades judiciales cualquier elemento que permita la identificación de cualquier Usuario que haya publicado un contenido manifiestamente ilícito que se le haya dado a conocer de conformidad con la política de confidencialidad de “M2CROWD”.

(G) Funcionamiento de un proyecto. “M2CROWD” proporciona una plataforma innovadora de financiación de desarrollos inmobiliarios. Cuando “M2CROWD” publica un proyecto en el Sitio Web, está invitando a los Usuarios a formalizar un contrato de comisión mercantil (mandato sin representación) con “M2CROWD” a efecto de financiar el desarrollo inmobiliario que el Usuario haya elegido. Quien decida patrocinar un proyecto está aceptando las condiciones de financiamiento pactadas con el "Desarrollador.”.



Cuando un desarrollo inmobiliario obtiene toda la financiación que necesita, el “Desarrollador” ha de llevarlo a cabo y entregar todas las recompensas. Una vez realizadas dichas actuaciones, se entenderá que el creador ha cumplido su obligación frente a los inversionistas.

A lo largo de todo el proceso, los desarrolladores deben a sus inversionistas el más alto nivel de esfuerzo, sinceridad en la comunicación y dedicación para lograr que el proyecto llegue a buen término. Al mismo tiempo, los inversionistas tienen que entender que al patrocinar un proyecto están ayudando a la construcción de un patrimonio, aun así, pueden producirse cambios o demoras, y existe la posibilidad de que ocurra algo que impida al desarrollador terminar el proyecto según lo prometido.

(H) “Portal m2crowd.com” y sus servicios. Los servicios prestados por “M2CROWD” al través del “Portal m2crowd.com” no constituyen ni constituirán emisión, suscripción o inversión en valores (según dicho término se define en la Ley del Mercado de Valores), ni implicarán la realización de una oferta pública o privada de valores, y en tal virtud no existe obligación de presentarlos ni de obtener autorización alguna relacionada con valores ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores o el Registro Nacional de Valores.

Los servicios prestados a través del “Portal m2crowd.com” no constituyen ningún tipo de asesoría en materia de inversión y “M2CROWD”, bajo ninguna circunstancia, podrá considerarse como intermediario en el mercado de valores o asesor de inversión, por lo que la información que aparece en el “Portal m2crowd.com” o la que sea provista por M2crowd con ocasión de los servicios contratados por el Usuario no podrá ser considerada como servicios de consultoría o asesoría en negocios o inversiones.

El “Portal m2crowd.com” no es un fondo de inversión. En ese sentido, “M2CROWD” no se podrá considerar como una administradora de fondos de inversión ni desarrolla ninguna de las actividades descritas en la Ley de Fondos de Inversión.

“M2CROWD” no es un organismo auxiliar del crédito y, por tanto, no desarrolla ninguna operación de crédito, de arrendamiento financiero o factoraje financiero, en términos de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

“M2CROWD” no presta servicios de banca y crédito, ni está autorizada para desarrollar actividades de solicitud, ofrecimiento, promoción u obtención de recursos para la captación a que se refieren los artículos 2, 103 y demás aplicables de la Ley de Instituciones de Crédito. Todos los recursos que sean provistos por el Usuario serán consignados en las cuentas de las instituciones de crédito respectivas y serán administrados por “M2CROWD”.

NOVENA. NOTIFICACIONES Y AVISOS

(A) Comunicaciones en el Panel de Mando. En el “Panel de Mando” el “Inversionista” podrá informarse sobre los movimientos y operaciones relativos a su cuenta virtual, incluyendo saldos disponibles, y el estatus que guarda cada uno de sus “Proyectos Elegidos”, incluyendo los montos vinculados con el “Recurso Destinado”, el estado que guarde el “Monto Total del Financiamiento” y el financiamiento al “Desarrollador”,



el estado que guarde la cobranza extrajudicial o judicial, los “Gastos de Cobranza” que, en su caso, se incurran y el monto del “Retorno Final”. La información que aparezca en el “Panel de Mando” será considerada como comprobante generado por “M2CROWD” sobre los movimientos y operaciones que realice el “Inversionista” a través del mismo, así como de los saldos que resulten de dichos movimientos y operaciones. Con independencia de lo anterior, “M2CROWD” proporcionará a través del correo electrónico declarado por el “Inversionista” o por medio del “Portal m2crowd.com” un “Comprobante de Operación” al momento de que realice cualquier operación, indistintamente del medio en el que se realicen operaciones, mismas que pueden ser las evidencias de depósito, retiro, disposición, pago, ingreso de recurso a su cuenta virtual, asignación de recurso para un proyecto para fondeo, pago de interés por Reporto, entrega de “Recurso Destinado” al “Desarrollador”, pago de interés, pago de capital, retiro de recursos mismos que estarán disponibles para su posterior consulta y descarga en el mismo medio de entrega. M2CROWD no realiza operaciones telefónicas. Por otra parte, los movimientos y operaciones que el “Inversionista” realice a través del “Panel de Mando” serán considerados como instrucciones giradas a “M2CROWD” para que actúe en consecuencia, por lo que “M2CROWD” quedará libre de toda responsabilidad cuando ejecute dichas instrucciones. Las instrucciones así giradas solo podrán ser revocadas cuando así sea permitido conforme a lo establecido en el presente Contrato. Tratándose del servicio de “Reinversión automática”, bastará la solicitud de revocación para hacerla efectiva.

(B) Otro tipo de avisos y notificaciones. Los avisos y comunicaciones entre las partes, a excepción de lo señalado en el Inciso inmediato anterior, deberán realizarse por escrito: (i) a través de correo electrónico, a las direcciones que las partes establecen en el Inciso inmediato siguiente; (ii) notificando (a través de correo electrónico) a la parte receptora, que dicha comunicación o documentación está disponible para su revisión y descarga en un determinado sitio accesible vía Internet, o mediante la utilización de aplicaciones tales como *Google Drive, Dropbox, Skydrive, iCloud* o *We Transfer*; o (iii) personalmente en los domicilios convencionales que se establecen en el Inciso inmediato siguiente.

En caso de que cualquier parte haya cambiado su dirección de correo electrónico o domicilio y haya omitido dar aviso a la otra parte en relación con dicho cambio, las notificaciones que se entreguen en la última dirección de correo electrónico o en el último domicilio manifestado tendrán plena validez.

(C) Las partes, para todo lo relativo al presente Contrato, establecen como sus respectivos domicilios convencionales y direcciones de correo electrónico, los siguientes: (i) el “Inversionista”: el domicilio y dirección de correo electrónico provistos al través del “Portal m2crowd.com”; y (ii) “M2CROWD”: Presa Salinillas 370, despacho 502 B, colonia Irrigación, Ciudad de México, código postal 11500; correos electrónicos **contacto@m2crowd.com**

DÉCIMA. EFECTIVIDAD Y VIGENCIA.

El “Inversionista” reconoce que, habiendo iniciado una sesión y habiendo ingresado sus claves personales de identificación en el “Portal m2crowd.com” (primer “Factor de Autenticación”), habiendo oprimido o dado “clic” en los recuadros de aceptación correspondientes relativos al “Proyecto Elegido”, al monto del “Recurso Destinado” que desea consignar y habiendo suscrito los “Términos y condiciones de la Inversión” mediante su “Firma Autógrafa Digitalizada” o un segundo “Factor de Autenticación” distinto al utilizado para iniciar sesión,



manifiesta que ha leído los detalles y especificaciones del “Proyecto Elegido” y los “Términos y condiciones de la Inversión”, otorgando su expresa conformidad con estos, de conformidad con el artículo 56 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera y demás relativos y aplicables del *Código de Comercio* y del *Código Civil Federal*. Los detalles y especificaciones del “Proyecto Elegido” y “Términos y condiciones de la Inversión”, así como el presente Contrato, permanecerán, de manera íntegra, accesibles para el “Inversionista” en el “Portal m2crowd.com”

El presente Contrato se suscribe mediante una “Firma Autógrafa Digitalizada” conforme a lo establecido en el artículo 8 de las Disposiciones de Carácter General de la CONDUSEF en materia de transparencia y sanas prácticas aplicables a las Instituciones de Tecnología Financiera, el artículo 56 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera y demás relativos y aplicables del *Código de Comercio* y del *Código Civil Federal*, y ha generado un identificador de usuario y contraseñas para el acceso al “Panel de Mando” en el “Portal m2crowd.com”. Dichos elementos le corresponden exclusivamente al “Inversionista” y están bajo su control, por lo cual su uso, junto con la “Firma Autógrafa Digitalizada” y demás “Factores de Autenticación”, lo identifican como el firmante de este Contrato y lo identificarán como firmante de cada uno de los “Términos y Condiciones de la Inversión” para la inversión en los “Proyectos Elegidos” o de cualquier otra instrucción que gire mediante el “Portal m2crowd.com”, incluyendo la relativa a las instrucciones de “Reinversión Automática” mediante la “Carta Instrucción General”.

DÉCIMA PRIMERA. CARGAS TRIBUTARIAS.

Cada una de las partes de este Contrato enterará y será responsable de los impuestos, derechos, productos y aprovechamientos, inclusive recargos, multas, sanciones y cualquier carga de naturaleza fiscal que les correspondiere de conformidad con lo que establezca la normatividad aplicable, con motivo de las operaciones derivadas de este Contrato. Conforme a lo anterior, cada una de las partes, en relación con cualquier recurso en numerario, pago o beneficio que reciban provenientes de la “Cuenta Bancaria Segregada” en los términos pactados en este Contrato, acumularán a sus demás ingresos dichos recursos, pagos y beneficios en lo individual, y cumplirán directamente con todas las obligaciones fiscales que les correspondan conforme a la legislación aplicable. En los casos en que las autoridades fiscales cobren a “M2CROWD” cualquier tipo de impuesto a cuenta del “Inversionista”, este acepta que “M2CROWD” podrá descontar los recursos desembolsados de aquellos que se encuentren disponibles en la cuenta virtual del “Inversionista” (“Mi Cartera”) y, en caso de que no sean suficientes, el “Inversionista” deberá pagarlos en un plazo de 5 días posteriores al requerimiento que le realice “M2CROWD” vía correo electrónico.

El “Inversionista” declara que conoce que (i) la Ley del Impuesto sobre la Renta establece retenciones generales a las personas morales que pagan intereses a personas físicas, conforme al porcentaje que dicha Ley establece sobre los intereses pagados, sin deducción alguna, y (ii) la Ley del Impuesto Sobre la Renta y la Ley de Ingresos de la Federación establecen para las instituciones financieras que paguen intereses, la obligación de retener a los inversionistas la tasa que marque la legislación vigente sobre el capital que dé lugar al pago de intereses, tasa que es revisada anualmente. Asimismo, el “Inversionista” declara que conoce que las instituciones de financiamiento colectivo, como “M2CROWD”, son entidades financieras autorizadas, reguladas y supervisadas por las autoridades financieras, pero que no tienen una legislación fiscal definida. No obstante, el “Inversionista”



acepta expresamente que en las “Operaciones de Financiamiento Colectivo de Deuda para Desarrollo Inmobiliario”, “M2CROWD” retendrá el equivalente a la tasa que marquen las leyes vigentes aplicables a las instituciones financieras de los pagos de capital que entregue al “Inversionista”, cantidad que sería sujeta de acreditamiento por parte del “Inversionista” contra el impuesto sobre la renta a su cargo determinado en su declaración anual, así como hasta un 20% del interés generado para cubrir posibles contingencias fiscales de cualquier naturaleza, incluyendo los costos de asesorías legales o juicios que estas generen. Como resultado, los recursos de esta reserva podrían ser enterados al Servicio de Administración Tributaria, o bien, se devolverían al “Inversionista” una vez que las autoridades fiscales definan el régimen fiscal de las instituciones de financiamiento colectivo.

En caso de que el “Inversionista” sea sujeto de obligaciones que deriven del *Foreign Account Tax Compliance Act* (FATCA por sus siglas en inglés) en relación con el presente Contrato, estas serán exclusivamente a cargo del “Inversionista”, quien libera de toda responsabilidad “M2CROWD” por el cumplimiento de toda y cada una de dichas obligaciones.

“M2CROWD” entregará al “Inversionista” toda la documentación o información con que cuente y que le sea solicitada, para permitir al “Inversionista” dar cumplimiento a las obligaciones que le impone la presente Cláusula. El “Inversionista” será el único responsable de proporcionar, a través del “Panel de Mando” o correo electrónico, los datos y la documentación necesarios para la emisión de las constancias fiscales que “M2CROWD” deba emitir.

DÉCIMA SEGUNDA. CESIÓN DE DERECHOS DE COBRO.

El “Inversionista” otorga su consentimiento y autoriza a “M2CROWD” para que, actuando como comisionista en representación del “Inversionista”, en cualquier momento ceda a cualquier tercero (el “Cesionario”), en todo o en parte, los derechos de cobro de los montos que el “Desarrollador” adeude en términos del “Contrato de Crédito”, siempre y cuando el “Cesionario” de tales derechos asuma las obligaciones que correspondan en los términos de este Contrato.

En tal sentido y conforme a las responsabilidades y obligaciones contraídas por el “Desarrollador” por la “Operación de Financiamiento Colectivo” celebrada entre el “Inversionista” y el “Desarrollador”, “M2CROWD” en su calidad de comisionista, en cualquier momento podrá convenir contractualmente con el “Desarrollador” que, el pago del “Monto del Crédito” se efectúe directamente al “Inversionista” en la proporción que en derecho le corresponda acorde con el “Recurso Destinado” del “Proyecto Elegido” más la utilidad o intereses correspondientes que en su caso, generen los “Proyectos Elegidos”.

Lo anterior tendrá validez cuando “M2CROWD” lo notifique por correo electrónico al “Inversionista” y al “Desarrollador” o al “Cesionario” sin necesidad de ningún mandato judicial y el “Inversionista” libera a “M2CROWD” de cualquier responsabilidad otorgando el finiquito más amplio que en derecho proceda sin reservarse ningún derecho.

El “Cesionario” tendrá todas las facultades y atribuciones que el presente Contrato le confiere a “M2CROWD” en relación con la cobranza de los montos que el “Desarrollador” adeude en términos del “Contrato de Crédito”,



incluyendo la facultad para transigir con el “Desarrollador” en los términos que el “Cesionario” considere convenientes, aun cuando ello resulte en una disminución del “Retorno Estimado” o del “Retorno Final” o en una pérdida parcial o total del “Recurso Destinado”.

Para el cálculo del “Retorno Final” conforme a la fórmula que aparece al definirse dicho término, deberán ser considerados los “Gastos de Cobranza” que haya incurrido “M2CROWD” además de aquellos otros que incurra el “Cesionario”.

En caso de que la cobranza del crédito genere un retorno mayor al “Retorno Estimado” o al “Retorno Final”, “M2CROWD” tendrá derecho a cobrar el diferencial que al efecto sea pactado entre “M2CROWD” y el “Cesionario” o cuando corresponda con el “Desarrollador” sin que el “Inversionista” reciba este diferencial.

La cesión de derechos a que se refiere la presente Cláusula eximirá a “M2CROWD” de toda obligación relacionada con la cobranza de los créditos cedidos y de la entrega al “Inversionista” del “Retorno Final” o cualquier otra cantidad que le corresponda en términos del presente Contrato, debiéndose entenderse, en tal caso, que el “Inversionista” libera a “M2CROWD” de cualquier responsabilidad otorgando el finiquito más amplio que en derecho proceda, sin reservarse ningún derecho.

La “Cesión de Derechos de Cobro” que en su caso celebre “M2CROWD” como comisionista del “Inversionista” se desempeñará de conformidad con los antecedentes, declaraciones, definiciones y cláusulas manifestadas en el presente Contrato de Comisión Mercantil, mismas que se tienen por reproducidas en esta cláusula, así como todo el contrato como si a la letra se insertasen.

DÉCIMA TERCERA. DISPOSICIONES GENERALES

(A) **Facultad de la CONDUSEF.** En términos del artículo 11 fracción XVIII de la *Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros*, la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF) está facultada para revisar y ordenar modificaciones al presente Contrato en caso de que incumpla con las disposiciones de carácter general que establezca dicha Comisión.

Asimismo, se ponen a disposición del “Inversionista” los datos de contacto de la CONDUSEF, que tiene su domicilio en: Insurgentes Sur 762, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, C.P. 03100, Ciudad de México, Teléfono: 01 800 999 8080 y 53400999. Página de Internet. www.gob.mx/condusef, correo electrónico: asesoria@condusef.gob.mx.

(B) **Presentación de aclaraciones y reclamaciones.** Cuando el “Inversionista” no esté de acuerdo con alguno de los movimientos que aparezcan en el “Panel de Mando”, correo electrónico o “Portal m2crowd.com”, podrá presentar una solicitud de aclaración dentro del plazo de noventa días naturales contados a partir de la realización de la operación, mediante correo electrónico, por el cual “M2CROWD” acusará de recibido, una vez recibida la solicitud de aclaración, “M2CROWD” tendrá un plazo de cuarenta y cinco días para entregar a



el “Inversionista” el dictamen , anexando la evidencia considerada, así como un informe detallado de los hechos por escrito por correo electrónico y suscrito por personal facultado para ello

Dentro del plazo de cuarenta y cinco días naturales contado a partir de la entrega del dictamen, “M2CROWD” pondrá a disposición de el “Inversionista” el expediente generado por motivo de la solicitud. En caso de que resultare un dictamen desfavorable a el “Inversionista”, “M2CROWD” le cobrará una “Comisión” por evento, de lo que resulte mayor entre \$10,000 (diez mil pesos) o el 5% (cinco por ciento) del valor de dicha aclaración o reclamación.

Lo antes dispuesto es sin perjuicio del derecho de el “Inversionista” de acudir ante la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros o ante la autoridad jurisdiccional correspondiente.

Para efectos de lo anterior se pone a disposición de el “Inversionista” los datos de contacto de la UNE (Unidad Especializada de Atención a Usuarios), para efectos de consultas, aclaraciones y reclamaciones, cuya dirección es: Presa Salinillas 370, despacho 502 B, colonia Irrigación, Ciudad de México, código postal 11500; correo electrónico une@m2crowd.com, o a través de la página [UNE - M2CROWD | Inicio](#) y el teléfono siguiente: (55) 41655352 extensión 5.

(C) Cesión. EL “Inversionista” no podrá ceder, enajenar, gravar o de cualquier forma transmitir, total ni parcialmente, sus derechos y obligaciones derivados del presente Contrato, sin el consentimiento de la otra parte.

La celebración de un convenio de salida anticipada de un “Proyecto Elegido” para ofrecer la transmisión de los derechos de cobro del “Inversionista” en el “Mercado Secundario” y la consecuente transmisión de dichos derechos en términos de lo señalado en la CLÁUSULA QUINTA de este Contrato, no implicará la revocación ni cesión de los derechos y obligaciones que deriven del presente Contrato.

(D) Aviso de Privacidad. “M2CROWD” tiene la convicción de proteger la información personal proporcionada por sus usuarios y es el responsable de su tratamiento cuando sean recabados al través del “Portal m2crowd.com”. Dicha información queda sujeta al *Aviso de Privacidad* que “M2CROWD” tiene publicado en el “Portal m2crowd.com”, en el entendido de que el encargado de su administración puede ser contactado al través del correo electrónico contacto@m2crowd.com, para cualquier duda o aclaración.

(E) Confidencialidad. Sin perjuicio de lo pactado en el Inciso inmediato anterior, cada parte de este Contrato mantendrá secreta y confidencial toda la información referente a los asuntos o negocios de las otras partes, inclusive el contenido del presente Contrato y la información relativa al objeto del mismo, así como toda aquella que con carácter de confidencial haya sido expresamente revelada por una parte de este Contrato a la otra, por lo que se abstendrá de divulgarla a cualquier tercero, de reproducirla, o de hacer uso de ella para beneficio propio o de terceros, excepto en la medida en que sea necesario para el cumplimiento de sus obligaciones conforme a este Contrato. Las partes de este Contrato no estarán obligadas a mantener secrecía y confidencialidad con respecto a cualquier tipo de información cuando dichas partes cuenten con el consentimiento previo y por escrito de la parte que haya generado o sea titular de dicha información, para revelar o publicar la información de que se trate; cuando la información de que se trate sea del dominio público; cuando exista orden judicial que así lo exija; y en los demás casos previstos en el presente Contrato o en la



normatividad aplicable. La obligación de confidencialidad aquí establecida estará vigente a partir de la fecha en que el presente Contrato entre en vigor y hasta dos años después de su terminación por cualquier causa.

(F) **Cláusulas independientes.** Las partes, después de haber leído y revisado este Contrato y de haberse asesorado por sus respectivos abogados y asesores, consideran plenamente válidas todas y cada una de las cláusulas del mismo. No obstante, las partes acuerdan que en caso de que cualquier cláusula del presente Contrato sea declarada inválida o nula por cualquier juez competente, el resto de su clausulado conservará plena validez y vigencia y continuará obligando a las partes en sus términos.

(G) **Modificaciones.** Para modificar el presente Contrato, “M2CROWD” dará aviso al “Inversionista” publicando con treinta días naturales de anticipación a través de la plataforma. Adicionalmente, avisará a través del correo electrónico señalado en la CLÁUSULA NOVENA, que existe una modificación al Contrato y que para conocer los cambios deberá acceder a la página de internet www.m2crowd.com. Lo anterior, en el entendido que, si no existe oposición del “Inversionista” durante dicho plazo, este acepta que los términos del presente Contrato serán aquellos que se encuentren vigentes en la nueva versión del contrato de adhesión inscrito en el Registro de Contratos de Adhesión (RECA) de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF).

(H) **Leyes aplicables.** El presente Contrato está regido por y será interpretado de acuerdo con las leyes aplicables en los Estados Unidos Mexicanos.

(I) **Jurisdicción.** Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de las obligaciones y derechos derivados del presente Contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales federales competentes de la Ciudad de México, renunciando a cualquier otro fuero al que tuvieran derecho por cualquier otra causa.

LAS PARTES CELEBRAN EL PRESENTE CONTRATO EN LA CIUDAD DE MÉXICO, DE LA MANERA INDICADA EN LA CLÁUSULA DÉCIMA, EN LA FECHA INDICADA A CONTINUACIÓN.

**M2CROWD, S.A. DE C.V., INSTITUCIÓN DE
FINANCIAMIENTO COLECTIVO**

Nombre/denominación o razón social del
Inversionista:

Correo electrónico:

Nombre del representante legal (solo
personas morales):

Registro de Contratos de Adhesión Núm:
15812-456-036655/07-02663-1024

Fecha y hora de celebración del Contrato:

_____.



ANEXO PRECEPTOS LEGALES

LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO.

ARTÍCULO 2o.- El servicio de banca y crédito sólo podrá prestarse por instituciones de crédito, que podrán ser: I. Instituciones de banca múltiple, y II. Instituciones de banca de desarrollo. Para efectos de lo dispuesto en la presente Ley, se considera servicio de banca y crédito la captación de recursos del público en el mercado nacional para su colocación en el público, mediante actos causantes de pasivo directo o contingente, quedando el intermediario obligado a cubrir el principal y, en su caso, los accesorios financieros de los recursos captados. No se consideran operaciones de banca y crédito aquellas que, en el ejercicio de las actividades que les sean propias, celebren intermediarios financieros distintos a instituciones de crédito que se encuentren debidamente autorizados conforme a los ordenamientos legales aplicables. Dichos intermediarios en ningún caso podrán recibir depósitos irregulares de dinero en cuenta de cheques. Tampoco se considerarán operaciones de banca y crédito la captación de recursos del público mediante la emisión de instrumentos inscritos en el Registro Nacional de Valores, colocados mediante oferta pública incluso cuando dichos recursos se utilicen para el otorgamiento de financiamientos de cualquier naturaleza. Párrafo derogado

Para efectos de este artículo y del artículo 103 se entenderá que existe captación de recursos del público cuando: a) se solicite, ofrezca o promueva la obtención de fondos o recursos de persona indeterminada o mediante medios masivos de comunicación, o b) se obtengan o soliciten fondos o recursos de forma habitual o profesional.

ARTÍCULO 103.- Ninguna persona física o moral, podrá captar directa o indirectamente recursos del público en territorio nacional, mediante la celebración de operaciones de depósito, préstamo, crédito, mutuo o cualquier otro acto causante de pasivo directo o contingente, quedando obligado a cubrir el principal y, en su caso, los accesorios financieros de los recursos captados.

Se exceptúa de lo dispuesto en el párrafo anterior a:

- I. Las instituciones de crédito reguladas en la presente Ley, así como a los demás intermediarios financieros debidamente autorizados conforme a los ordenamientos legales aplicables;
- II. Los emisores de instrumentos inscritos en el Registro Nacional de Valores colocados mediante oferta pública, respecto de los recursos provenientes de dicha colocación, y
- III. Se deroga. Fracción reformada
- IV. Se deroga.
- V. Las Sociedades Cooperativas de Ahorro y Préstamo a que se refiere la Ley General de Sociedades Cooperativas.
- VI. Las asociaciones y sociedades, así como los grupos de personas físicas que capten recursos exclusivamente de sus asociados, socios o integrantes, respectivamente, para su colocación entre éstos, que cumplan con los requisitos siguientes:
 - a) La colocación y entrega de los recursos captados por las asociaciones y sociedades, así como por los grupos de personas físicas citados, sólo podrá llevarse a cabo a través de alguna persona integrante de la propia asociación, Sociedad o grupo de personas físicas;
 - b) Sus activos no podrán ser superiores a 350,000 UDIS, y
 - c) Se abstendrán de promover la captación de recursos a persona indeterminada o mediante medios masivos de comunicación. Fracción adicionada
- VII. Las instituciones de tecnología financiera, así como los usuarios de las instituciones de financiamiento colectivo en las operaciones que realicen en dichas instituciones a que se refiere la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera.

Los emisores a que se refiere la fracción II, que utilicen los recursos provenientes de la colocación para otorgar crédito, deberán ajustarse a las disposiciones de carácter general que, en su caso, expida la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en materia de información financiera, administrativa, económica, contable y legal, que deberán dar a conocer al público en los términos de la Ley del Mercado de Valores.

LEY PARA REGULAR LAS INSTITUCIONES DE TECNOLOGÍA FINANCIERA

ARTÍCULO 18.- Las instituciones de financiamiento colectivo deberán cumplir con las obligaciones siguientes:

- I. Establecer y dar a conocer a los posibles inversionistas de forma clara e indubitable, a través de los medios que utilicen para operar con éstos, los criterios de selección de los solicitantes y proyectos objeto de financiamiento; la información y documentación que se analiza para tales efectos y las actividades que realiza, en su caso, para verificar la veracidad de dicha información y documentación, incluyendo si cuentan con otro financiamiento colectivo obtenido en la misma u otra institución de financiamiento colectivo. La CNBV deberá establecer, mediante disposiciones de carácter general que para tal efecto emita, los requisitos para dar cumplimiento con estas obligaciones. Las instituciones de financiamiento colectivo tendrán prohibido ofertar proyectos que estén siendo ofertados en ese mismo momento en otra institución de financiamiento colectivo. Para el cumplimiento de lo anterior, dichas instituciones podrán, previa obtención del consentimiento de los solicitantes, intercambiar información;
- II. Analizar e informar a los posibles inversionistas, de forma sencilla y clara, sobre el riesgo de los solicitantes y los proyectos, incluyendo indicadores generales sobre su comportamiento de pago y desempeño, entre otros. Dicho riesgo deberá ser determinado por medio de metodologías de evaluación y calificación de los solicitantes y proyectos, las cuales deberán ser reveladas a los inversionistas. Las instituciones de financiamiento colectivo deberán asegurarse de que las metodologías sean aplicadas de manera consistente y actualizarse según sea necesario. La CNBV establecerá, mediante disposiciones de carácter general que al efecto emita, los elementos mínimos que contendrán dichas metodologías;
- III. Obtener de los inversionistas una constancia electrónica de que conocen los riesgos a que está sujeta su inversión en la institución. Las características mínimas de dichas constancias serán determinadas por la CNBV en disposiciones de carácter general que para tal efecto emita;
- IV. Tener, una vez que se haya efectuado alguna Operación, a disposición de los inversionistas que estén participado en ella, la información acerca del comportamiento de pago del solicitante, de su desempeño, o cualquier otra que sea relevante para ellos. La CNBV establecerá, mediante disposiciones de carácter general que para tal efecto emita, los requisitos para dar cumplimiento a esta obligación.



- V. Proporcionar a los Clientes los medios necesarios para lograr la formalización de las Operaciones;
- VI. Ser usuarias de al menos una sociedad de información crediticia, debiendo proporcionar periódicamente la información de los solicitantes de financiamiento, en los términos previstos en la Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia. Esta obligación solo será para las instituciones de financiamiento colectivo de deuda;
- VII. Entregar los recursos de los inversionistas a los solicitantes que hubieren seleccionado los propios inversionistas y, previo a dicha entrega, permitir al inversionista retirar sus recursos destinados a la inversión de que se trate, sin restricción o cargo alguno. No podrán modificarse los términos y condiciones del financiamiento, una vez que se haya manifestado el consentimiento sobre su selección;
- VIII. Establecer esquemas para compartir con los inversionistas los riesgos de las Operaciones de financiamiento colectivo de deuda, los cuales deberán incluir el pacto del cobro de una proporción de las comisiones, sujeto a la condición de que se lleve a cabo la liquidación total del financiamiento o el desempeño del proyecto en los términos ofrecidos, o bien cualquier otro esquema que permita la alineación de incentivos entre la ITF y los inversionistas. Dichos esquemas deberán ser presentados con la solicitud de autorización para actuar como ITF. Las comisiones que se cobren respecto de financiamientos morosos en ningún caso podrán ser superiores a las que cobren por financiamientos vigentes;
- IX. Contar con los mecanismos necesarios para segregar cada tipo de Operación y los inversionistas puedan distinguir de manera inequívoca el tipo de Operaciones de que se trata, cuando se celebren dos o más tipos de Operaciones de financiamiento colectivo, o se efectúe la venta o adquisición de los títulos intercambiados o derechos adquiridos a través de ellas, y
- X. Las demás establecidas para las instituciones de financiamiento colectivo previstas en esta Ley y las disposiciones que de ella emanen. Las instituciones de financiamiento colectivo serán responsables por los daños y perjuicios que causen a sus Clientes por el incumplimiento a lo previsto en este artículo.

ARTÍCULO 45.- Las ITF únicamente recibirán recursos de sus Clientes que provengan directamente de cuentas de depósito de dinero abiertas en una Entidad Financiera autorizada para recibir dichos depósitos conforme a la normatividad que les resulte aplicables. Asimismo, las ITF estarán obligadas a entregar los recursos a sus Clientes mediante abonos o transferencias a las respectivas cuentas que estos mantengan abiertas en Entidades Financieras y que designen para tal efecto. Como excepción a lo anterior, la CNBV podrá autorizar a las ITF recibir o entregar cantidades de dinero en efectivo a los Clientes, así como transferencias de recursos desde o hacia cuentas de depósito abiertas en entidades financieras del exterior o en otras entidades en territorio extranjero facultadas para realizar operaciones similares a aquellas a las que se refiere esta Ley en los casos y con los límites que establezca mediante disposiciones de carácter general.

ARTÍCULO 56.- Las ITF podrán utilizar equipos, medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología, sistemas automatizados de procesamiento de datos y redes de telecomunicaciones, ya sean privados o públicos para otorgar sus servicios y podrán permitir el uso de la firma electrónica avanzada o cualquier otra forma de autenticación para dar acceso a sus Clientes a su Infraestructura Tecnológica, contratar sus productos y servicios o realizar Operaciones.

El funcionamiento y uso de tales equipos, medios y formas de autenticación se sujetará a los requisitos establecidos en las disposiciones de carácter general que para tal efecto emita la CNBV, respecto de las instituciones de financiamiento colectivo, o la propia CNBV y el Banco de México, de manera conjunta, respecto de las instituciones de fondos de pago electrónico.

Dichas formas de autenticación producirán los mismos efectos que las leyes otorgan a los documentos suscritos con firma autógrafa y, en consecuencia, tendrán el mismo valor probatorio, siempre que cumplan con las disposiciones a que se refiere este artículo.

Lo dispuesto en este artículo se aplicará sin perjuicio de aquellas otras facultades con que cuenta el Banco de México para regular las operaciones que efectúen las ITF relacionadas con las características de las Operaciones de estas últimas instituciones, así como sus actividades vinculadas con los sistemas de pagos.

ARTÍCULO 58.- Las ITF estarán obligadas, de conformidad con lo que establezcan las disposiciones de carácter general que emita la Secretaría, previa opinión de la CNBV, a lo siguiente:

I. Establecer medidas y procedimientos para prevenir y detectar actos, omisiones u operaciones que pudiesen ubicarse en los supuestos de los artículos 139 Quáter o 400 Bis del Código Penal Federal. Las medidas y procedimientos a que se refiere el párrafo anterior, deberán estar contenidos y desarrollados en un documento que será presentado a la CNBV, en la forma y términos que se determinen en las disposiciones de carácter general a que se refiere este artículo.

Para el desarrollo de las medidas y procedimientos, las ITF deberán establecer una metodología, diseñada e implementada, para llevar a cabo una evaluación de los riesgos por los cuales pudieran ser utilizadas para llevar a cabo los actos, omisiones u operaciones a que se refiere el primer párrafo de esta fracción, derivado de los productos, servicios, prácticas o tecnologías con los que operen. Toda la información relativa a la metodología, incluyendo los resultados, deberá estar a disposición de la Secretaría y de la CNBV, pudiendo esta última ordenar a las ITF la adopción de las modificaciones o adiciones que estime pertinentes, y

II. Presentar a la Secretaría, por conducto de la CNBV, los reportes sobre:

a) Los actos, Operaciones y servicios que realicen con sus Clientes y las Operaciones entre estos, según corresponda, relativos a la fracción anterior, y

b) Todo acto, operación o servicio que realicen los miembros del consejo de administración, directivos, funcionarios, empleados, factores y apoderados, que pudiesen ubicarse en el supuesto previsto en la fracción I de este artículo o que, en su caso, pudiesen contravenir o vulnerar la adecuada aplicación de las disposiciones de carácter general a que se refiere este artículo.

Los reportes a que se refiere la fracción II de este artículo, de conformidad con las disposiciones de carácter general previstas en este artículo, se elaborarán y presentarán tomando en consideración, cuando menos, las modalidades que al efecto estén referidas en dichas disposiciones; las



características que deban reunir los actos, Operaciones y servicios a que se refiere este artículo para ser reportados, teniendo en cuenta sus montos, frecuencia y naturaleza, los instrumentos monetarios y financieros con que se realicen y las prácticas comerciales que se observen, así como la periodicidad y los sistemas a través de los cuales habrá de transmitirse la información. Los reportes deberán referirse cuando menos a Operaciones que se definan por las disposiciones de carácter general como relevantes, internas preocupantes e inusuales, las relacionadas con transferencias internacionales y operaciones en efectivo realizadas en moneda extranjera.

Asimismo, la Secretaría, considerando las características de las Operaciones y actividades llevadas a cabo por las ITF, en las disposiciones de carácter general a que se refiere este artículo, emitirá los lineamientos sobre el procedimiento y criterios, así como los casos, la forma, los términos y los plazos en que las ITF deberán observar respecto de:

- I. El adecuado conocimiento de sus Clientes, para lo cual las ITF deberán considerar los antecedentes, condiciones específicas, actividad económica o profesional y las zonas geográficas en que operen;
- II. La información y documentación que las ITF deban recabar para la celebración de las Operaciones y servicios que presten y que acredite plenamente la identidad de sus Clientes;
- III. La forma en que las ITF deberán resguardar y garantizar la seguridad de la información y documentación relativas a la identificación de sus Clientes o quienes lo hayan sido, así como la de aquellos actos, Operaciones y servicios reportados conforme al presente artículo;
- IV. Los términos para proporcionar capacitación al interior de las ITF sobre la materia objeto de este artículo;
- V. El uso de sistemas automatizados que coadyuven al cumplimiento de las medidas y procedimientos que se establezcan en las disposiciones de carácter general a que se refiere este artículo;
- VI. El establecimiento de un comité de comunicación y control, así como la designación de un oficial de cumplimiento con funciones y obligaciones en la materia a que se refiere este artículo al interior de cada ITF, y
- VII. La revisión que deberán realizar de forma anual por parte del área de auditoría interna o bien por un tercero independiente sobre la efectividad del cumplimiento de las disposiciones de carácter general a que se refiere este artículo.

Las ITF deberán conservar, por al menos diez años la información y documentación a que se refiere la fracción III del párrafo anterior, sin perjuicio de lo establecido en otras disposiciones jurídicas aplicables.

Al efecto, tanto el oficial de cumplimiento a que se refiere la fracción VI del párrafo tercero de este artículo, como el auditor o el tercero independiente responsable de la revisión señalada en la fracción VII de dicho párrafo deberán obtener la certificación prevista en el artículo 4, fracción X de la Ley de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

La Secretaría estará facultada para requerir y recabar, por conducto de la CNBV, información y documentación relacionada con los actos, Operaciones y servicios a que se refiere este artículo.

Las ITF estarán obligadas a proporcionar dicha información y documentación. Asimismo, la Secretaría estará facultada para obtener información adicional de otras personas con el mismo fin y a proporcionar información a las autoridades competentes.

Las ITF deberán suspender de forma inmediata la realización de actos, Operaciones o servicios con los Clientes que la Secretaría les informe mediante una lista de personas bloqueadas que tendrá el carácter de confidencial.

La lista de personas bloqueadas tendrá la finalidad de prevenir y detectar actos, omisiones u Operaciones que pudieran ubicarse en los supuestos previstos en la fracción I del párrafo primero de este artículo. La obligación de suspensión a que se refiere el párrafo anterior dejará de surtir sus efectos cuando la Secretaría elimine de la lista de personas bloqueadas al Cliente en cuestión.

La Secretaría establecerá, en las disposiciones de carácter general a que se refiere este artículo, los parámetros para la determinación de la introducción o eliminación de personas en la lista de personas bloqueadas.

Las disposiciones de carácter general a que se refiere este artículo deberán ser observadas por las ITF, así como por sus miembros del consejo de administración, directivos, funcionarios, empleados, factores y apoderados respectivos, por lo cual, tanto las ITF como las personas mencionadas serán responsables del estricto cumplimiento de las obligaciones que mediante dichas disposiciones se establezcan.

Las ITF podrán intercambiar información entre sí y con otras entidades del sistema financiero mexicano, incluidos centros cambiarios, transmisores de dinero y asesores en inversiones, facultados para ello en las respectivas leyes financieras, así como con entidades financieras extranjeras, en términos de las disposiciones de carácter general a que se refiere el presente artículo, con el fin de fortalecer las medidas y procedimientos para prevenir y detectar actos, omisiones u operaciones que pudiesen ubicarse en los supuestos de los artículos 139 Quáter o 400 Bis del Código Penal Federal, o aquellas para prevenir y detectar actos, omisiones u operaciones que puedan favorecer, prestar ayuda, auxilio o cooperación de cualquier especie para la comisión de los delitos en contra de sus Clientes o de las propias entidades.

En las disposiciones de carácter general a que se refiere este artículo, la Secretaría establecerá los casos, la forma y los términos en que las ITF darán cumplimiento a las obligaciones contenidas en este artículo y a las demás obligaciones previstas en dichas disposiciones, así como los plazos y medios a través de los cuales comunicarán o presentarán a la Secretaría, por conducto de la CNBV, o a esta última, según corresponda, la información y documentación que así lo acredite. El cumplimiento de las obligaciones y el intercambio de información a que se refiere este artículo



no implicarán trasgresión alguna a la obligación de confidencialidad que se impone a las ITF respecto de sus Clientes y las Operaciones que estos realizan, ni constituirá violación a las restricciones de revelación de información establecidas vía contractual.

Los servidores públicos de la Secretaría y de la CNBV, las ITF, los miembros de su consejo de administración, directivos, funcionarios, empleados, factores y apoderados, deberán abstenerse de dar noticia de los reportes y demás documentación e información a que se refiere este artículo, a personas o autoridades distintas a las facultadas expresamente en los ordenamientos relativos para requerir, recibir o conservar tal documentación e información. La violación a estas obligaciones será sancionada en los términos de las leyes correspondientes.

DISPOSICIONES DE LA CONDUSEF EN MATERIA DE TRANSPARENCIA Y SANAS PRÁCTICAS APLICABLES A LAS INSTITUCIONES DE TECNOLOGÍA FINANCIERA

ARTÍCULO 8. Los Contratos de Adhesión de las Instituciones de Tecnología Financiera, para su formalización, requieren del consentimiento expreso del Usuario a través de una Firma Electrónica Avanzada, una Firma Autógrafa Digitalizada o cualquier otra forma de autenticación que se ajuste a los requisitos establecidos en el artículo 56 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera y a las disposiciones que emanan de dicho precepto. Queda prohibido que la aceptación de los Contratos de Adhesión se realice a través de consentimiento tácito. Las Instituciones de Tecnología Financiera podrán utilizar equipos, medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología, sistemas automatizados de procesamiento de datos y redes de telecomunicaciones, ya sean privados o públicos para permitir el uso de la Firma Electrónica Avanzada o cualquier otra forma de autenticación para dar acceso a los Usuarios a su Plataforma. De existir operaciones o servicios adicionales al amparo del propio Contrato de Adhesión se debe indicar la forma en que se obtendrá el consentimiento del Usuario e incluir en el Contrato de Adhesión las obligaciones y derechos derivados de éstos, sin que en ningún caso se obligue al Usuario a la contratación de otro producto o servicio si no lo desea. En caso de que se trate de una o más operaciones, productos o servicios relacionados entre sí ofertados en conjunto en beneficio del Usuario, es obligación de las Instituciones de Tecnología Financiera entregar o poner a disposición del Usuario en la Plataforma toda la información referente de cada operación, producto o servicio que integra este conjunto, para lo cual proporcionarán al momento de la contratación, por lo menos, los Contratos de Adhesión y sus respectivas carátulas vigentes, publicidad e información de Comisiones. En todo caso, se deberá contar con el consentimiento expreso del Usuario, a través de una Firma Electrónica Avanzada, una Firma Autógrafa Digitalizada o cualquier otra forma de autenticación que se ajuste a los requisitos establecidos en el artículo 56 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera y a las disposiciones que emanan de dicho precepto, para contratar los productos o servicios que integren este conjunto, bajo la premisa de que es un derecho innegable del Usuario contratar éstos a través de un tercero independiente.

ARTÍCULO 14. En caso de que la comisión mercantil o el mandato tenga como objeto invertir de manera automática los recursos, señalar la forma en que se recabará el consentimiento expreso del Usuario, ya sea a través de una Firma Electrónica Avanzada, una Firma Autógrafa Digitalizada o cualquier otra forma de autenticación que se ajuste a los requisitos establecidos en el artículo 56 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera y a las disposiciones que emanan de dicho precepto, mismo que deberá ser independiente al del Contrato de Adhesión. Asimismo, deberá indicarse la forma y medios para presentar la solicitud de revocación, bastando para que surta efectos inmediatos la simple solicitud, a través de los medios previamente pactados.

ARTÍCULO 15. Las Instituciones de Financiamiento Colectivo tienen prohibido invertir los recursos de los inversionistas en proyectos que no hayan sido consentidos expresamente por el Usuario de manera previa, salvo lo previsto en el artículo anterior

CÓDIGO DE COMERCIO

ARTÍCULO 273.- El mandato aplicado a actos concretos de comercio, se reputa comisión mercantil. Es comitente el que confiere comisión mercantil y comisionista el que la desempeña.

ARTÍCULO 274.- El comisionista, para desempeñar su encargo, no necesitará poder constituido en escritura pública, siéndole suficiente recibirlo por escrito o de palabra; pero cuando haya sido verbal se ha de ratificar por escrito antes que el negocio concluya.

ARTÍCULO 281.- En aquellas comisiones cuyo cumplimiento exige provisión de fondos, no está obligado el comisionista a ejecutarlas, mientras el comitente no se la haga en cantidad suficiente, y también podrá suspenderlas cuando se hayan consumido los que tenía recibidos.

ARTÍCULO 283.- El comisionista, salvo siempre el contrato entre él y el comitente, podrá desempeñar la comisión tratando en su propio nombre o en el de su comitente.

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

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

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



ARTÍCULO 303.- El accionista que no verifique oportunamente la cobranza de los créditos, o no usare de los medios legales para conseguir el pago, será responsable de los perjuicios que causaren su omisión o tardanza

LEY DE PROTECCIÓN Y DEFENSA AL USUARIO DE SERVICIOS FINANCIEROS

ARTÍCULO 11.- La Comisión Nacional está facultada para:

- I. Atender y resolver las consultas que le presenten los Usuarios, sobre asuntos de su competencia;
- II. Atender y, en su caso, resolver las reclamaciones que formulen los Usuarios, sobre los asuntos que sean competencia de la Comisión Nacional;
- III. Llevar a cabo el procedimiento conciliatorio entre el Usuario y la Institución Financiera en los términos previstos en esta Ley, así como entre una Institución Financiera y varios Usuarios, exclusivamente en los casos en que éstos hayan contratado un mismo producto o servicio, mediante la celebración de un solo contrato, para lo cual dichos Usuarios deberán apegarse a lo establecido en el último párrafo del artículo 63 de esta Ley, así como emitir dictámenes de conformidad con la misma.
- IV. Actuar como árbitro en amigable composición o en juicio arbitral de estricto derecho, de conformidad con esta Ley y con los convenios arbitrales celebrados entre las partes en conflicto, así como llevar a cabo las acciones necesarias para la organización, funcionamiento y promoción del Sistema Arbitral en Materia Financiera, en los términos previstos en esta Ley, y mantener un padrón de árbitros independientes;
- IV Bis. Emitir dictámenes de conformidad con esta Ley; Fracción adicionada
- V. De conformidad con lo señalado por el artículo 86 de esta Ley, procurar, proteger y representar individualmente los intereses de los Usuarios, en las controversias entre éstos y las Instituciones Financieras mediante el ejercicio de las acciones, recursos, trámites o gestiones que procedan ante autoridades administrativas y jurisdiccionales, con motivo de operaciones o servicios que los primeros hayan contratado por montos inferiores a tres millones de unidades de inversión, salvo tratándose de reclamaciones en contra de instituciones de seguros en cuyo caso la cuantía deberá de ser inferior a seis millones de unidades de inversión.
- V. Bis. Ejercitar la acción colectiva o asumir la representación de la colectividad de conformidad con lo dispuesto en el Libro Quinto del Código Federal de Procedimientos Civiles, cuando se realicen actos, hechos u omisiones que vulneren los derechos e intereses de una colectividad de Usuarios;
- VI. Promover y proteger los derechos del Usuario, así como aplicar las medidas necesarias para propiciar la seguridad jurídica en las relaciones entre Instituciones Financieras y Usuarios; Expedir, cuando así proceda, a solicitud de parte interesada y previo el pago de los gastos correspondientes, copia certificada de los documentos que obren en poder de la misma, siempre y cuando se compruebe fehacientemente el interés jurídico.
- VII. Coadyuvar con otras autoridades en materia financiera para lograr una relación equitativa entre las Instituciones Financieras y los Usuarios, así como un sano desarrollo del sistema financiero mexicano;
- VIII. Emitir recomendaciones a las autoridades federales y locales para coadyuvar al cumplimiento del objeto de esta Ley y al de la Comisión Nacional;
- IX. Emitir recomendaciones a las Instituciones Financieras y hacerlas del conocimiento de sus organismos, asociaciones gremiales y del público en general, así como emitir recomendaciones generales, en las materias de su competencia;
- X. Formular recomendaciones al Ejecutivo Federal a través de la Secretaría, para la elaboración de iniciativas de leyes, reglamentos, decretos y acuerdos en las materias de su competencia, a fin de dar cumplimiento al objeto de esta Ley y al de la Comisión Nacional, así como para el sano desarrollo del sistema financiero mexicano;
- XI. Concertar y celebrar convenios con las Instituciones Financieras, así como con las autoridades federales y locales con objeto de dar cumplimiento a esta Ley. Los convenios con las autoridades federales podrán incluir, entre otros aspectos, el intercambio de información sobre los contratos de adhesión, publicidad, modelos de estados de cuenta, Unidades Especializadas de atención a usuarios, productos y servicios financieros;
- XII. Elaborar estudios de derecho comparado relacionados con las materias de su competencia, y publicarlos para apoyar a los Usuarios y a las Instituciones Financieras;
- XIII. Celebrar convenios con organismos y participar en foros nacionales e internacionales, cuyas funciones sean acordes con las de la Comisión Nacional;
- XIV. Proporcionar información a los Usuarios relacionada con los servicios y productos que ofrecen las Instituciones Financieras, y elaborar programas de difusión con los diversos beneficios que se otorgan a los Usuarios;
- XV. Analizar y, en su caso, ordenar la suspensión de la información que induzca a error dirigida a los Usuarios sobre los servicios y productos financieros que ofrezcan las Instituciones Financieras, así como aquella que no cumpla con las disposiciones de carácter general que la Comisión Nacional emita para tal efecto;



- XVI. Informar al público sobre la situación de los servicios que prestan las Instituciones Financieras y sus niveles de atención, así como de aquellas Instituciones Financieras que presentan los niveles más altos de reclamaciones por parte de los Usuarios. Esta información podrá incluir la clasificación de Instituciones Financieras en aspectos cualitativos y cuantitativos de sus productos y servicios;
- XVII. Orientar y asesorar a las Instituciones Financieras sobre las necesidades de los Usuarios;
- XVIII. Revisar y ordenar modificaciones a los contratos de adhesión utilizados por Instituciones Financieras para la celebración de sus operaciones o la prestación de sus servicios, en caso de que incumplan con las disposiciones de carácter general que establezca la Comisión Nacional;
- XIX. Revisar y ordenar a las Instituciones Financieras, modificaciones a los documentos que se utilicen para informar a los Usuarios sobre el estado que guardan las operaciones o servicios contratados, en caso de que incumplan con las disposiciones de carácter general que establezca la Comisión Nacional;
- XX. Solicitar la información y los reportes de crédito necesarios para la substanciación de los procedimientos de conciliación y de arbitraje a que se refiere esta Ley. Para todos los efectos legales, la sola presentación de la reclamación por parte del Usuario, faculta a la Comisión Nacional para exigir la información relativa.
- XXI. Imponer las sanciones establecidas en esta Ley;
- XXII. Aplicar las medidas de apremio a que se refiere esta Ley;
- XXIII. Conocer y resolver sobre el recurso de revisión que se interponga en contra de las resoluciones dictadas por la Comisión Nacional;
- XXIV. Determinar el monto, la forma y las condiciones de las garantías a las que se refiere esta Ley, así como el monto que deberá registrarse como pasivo contingente por parte de las Instituciones Financieras en términos del artículo 68 fracción X;
- XXV. Condonar total o parcialmente las multas impuestas por el incumplimiento de esta Ley, y
- XXVI. Denunciar ante el Ministerio Público cuando se tenga conocimiento de hechos que puedan ser constitutivos de delitos en general y ante la Secretaría cuando se trate de delitos tipificados en leyes que establezcan que el delito se persiga a petición de dicha Secretaría. Asimismo, denunciar ante las autoridades competentes, los actos que constituyan violaciones administrativas y asistir al Usuario que pretenda coadyuvar con el Ministerio Público, cuando a juicio de la Comisión Nacional sea víctima u ofendido por algún delito derivado de la contratación de productos o servicios financieros, cometido por las Instituciones Financieras, sus consejeros, directivos, funcionarios, empleados o representantes.
- XXVII. Publicar en la página electrónica de la Comisión Nacional la información relativa a las comisiones que cobra cada Instituciones Financieras, mismas que éstas previamente presentaron ante la Comisión y vigilar la evolución de las comisiones o cargos máximos y mínimos causados por las operaciones y servicios que presten las Instituciones Financieras para darlos a conocer al público en general. La Comisión Nacional Publicará las comisiones más representativas o de relevancia a través de cuadros comparativos de carácter trimestral en medios masivos de comunicación;
- XXVIII. Vigilar y verificar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en esta Ley y en las leyes relativas al sistema financiero, en el ámbito de su competencia, así como, en su caso, determinar los criterios para la verificación de su cumplimiento;
- XXVIII. Vigilar y verificar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en esta Ley y en las leyes relativas al sistema financiero, en el ámbito de su competencia, así como, en su caso, determinar los criterios para la verificación de su cumplimiento; Fracción adicionada
- XXIX. Actuar como consultor en materia de productos y servicios financieros y elaborar estudios relacionados con dichas materias. Asimismo, emitir las opiniones técnicas financieras para resolver las consultas de los Usuarios;
- XXX. Requerir a las Instituciones Financieras que tomen medidas adecuadas para combatir, detener, modificar o evitar todo género de prácticas que lesionen los derechos de los Usuarios, así como publicar dichos requerimientos, en cumplimiento del objeto de esta Ley y al de la Comisión Nacional;
- XXXI. Promover nuevos o mejores sistemas y procedimientos que faciliten a los Usuarios el acceso a los productos o servicios que presten las Instituciones Financieras en mejores condiciones de mercado
- XXXII. Informar a los Usuarios sobre las acciones u omisiones de las Instituciones Financieras que afecten sus derechos, así como la forma en que las Instituciones Financieras retribuirán o compensarán a los Usuarios;
- XXXIII. Supervisar a las Instituciones Financieras en relación a las normas de protección al usuario de servicios financieros cuando tal atribución le esté conferida en las leyes relativas al sistema financiero;
- XXXIV. Emitir en el ámbito de su competencia la regulación a que se sujetarán las Instituciones Financieras, cuando tal atribución le esté conferida en las leyes del sistema financiero;
- XXXV. Expedir disposiciones de carácter general en las que se establezca la información que deberán proporcionarle periódicamente las Instituciones Financieras en el ámbito de sus atribuciones, cuando así lo prevean las leyes relativas al sistema financiero; Fracción adicionada
- XXXVI. Fungir como órgano de consulta del Gobierno Federal en materia de protección al Usuario, en el ámbito de su competencia;



XXXVII. Procurar a través de los procedimientos establecidos en las leyes que regulan el sistema financiero, que las Instituciones Financieras cumplan debida y eficazmente las operaciones y servicios, en los términos y condiciones concertados, con los Usuarios;

XXXVIII. Imponer sanciones administrativas en el ámbito de su competencia por infracciones a las leyes que regulan las actividades e Instituciones Financieras, sujetas a su supervisión, así como a las disposiciones que emanen de ellas; XXXIX. Conocer y resolver sobre el recurso de revisión que se interponga en contra de las sanciones aplicadas, así como condonar total o parcialmente las multas impuestas;

XL. Elaborar y publicar estadísticas relativas a las Instituciones Financieras y mercados financieros, en el ámbito de su competencia; Fracción adicionada

XLI. Regular y supervisar en el ámbito de su competencia el cumplimiento de la Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros, en los términos señalados en el referido texto legal,

XLII. Emitir, con el acuerdo de su Junta de Gobierno, disposiciones de carácter general en las que se definan las actividades que se aparten de las sanas prácticas y usos relativos al ofrecimiento y comercialización de las operaciones y servicios financieros por parte de las Instituciones Financieras. Dichas disposiciones no podrán oponerse a las demás disposiciones o reglas que emitan otras autoridades en el ejercicio de sus atribuciones.

XLIII. Las disposiciones de carácter general, ordenamientos y recomendaciones contenidas en las fracciones IX, XV, XVIII, XIX y XLII, deberán ser difundidas a los Usuarios del sistema financiero a través del Buró de Entidades Financieras,

XLIV. Las demás que le sean conferidas por esta Ley o cualquier otro ordenamiento

DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS INSTITUCIONES DE TECNOLOGÍA FINANCIERA

ARTÍCULO 49.- Las instituciones de financiamiento colectivo deberán establecer en sus Plataformas controles que impidan que un mismo Inversionista realice Compromisos de Inversión que superen los porcentajes a los que se refiere la siguiente tabla, una vez aplicada la fórmula indicada

$\frac{NCI}{\Sigma IE + \Sigma CI + \Sigma NCI} \times 100 \leq$	Tipo de Operación de Financiamiento Colectivo de		Inversionista persona física	Inversionista persona moral
	Deuda de Préstamos Personales entre Personas		7.5 %	20 %
	Deuda de Préstamos Empresariales entre Personas o para el Desarrollo Inmobiliario		15 %	20 %
	Capital, Copropiedad o Regalías		15 %	20 %
<p>Donde:</p> <p>NCI = Compromisos de Inversión que se pretenden realizar en una misma solicitud de financiamiento.</p> <p>IE = Inversiones efectivas realizadas por el Inversionista previamente a través de la institución de financiamiento colectivo.</p>				
<p>CI = Compromisos de Inversión previamente realizados en otras solicitudes de financiamiento por el Inversionista a través de la institución de financiamiento colectivo.</p>				

Para los efectos de este artículo, se entenderán como inversiones efectivas:

I. Al saldo insoluto del que sea acreedor un Inversionista a la fecha en que se pretenda realizar el nuevo Compromiso de Inversión, en el caso de Operaciones de financiamiento colectivo de deuda.

II. El importe del total de los Valores o derechos cuya titularidad siga siendo del Inversionista conforme a la información más reciente con la que cuente cada institución de financiamiento colectivo o la que le provean los Inversionistas, considerando para ello el monto nominal efectivamente invertido en moneda nacional en el momento en que el Inversionista hubiere adquirido cada Valor o derecho a través de la institución de financiamiento colectivo, tratándose de Operaciones de Financiamiento Colectivo de Capital o de Financiamiento Colectivo de Copropiedad o Regalías. Cuando un Inversionista realice Operaciones de financiamiento de distinto tipo a través de una misma institución de financiamiento colectivo, el porcentaje aplicable al que se sujetarán los nuevos Compromisos de Inversión será aquel que corresponda al tipo de financiamiento de que se trate conforme a la tabla señalada en el presente artículo, debiendo sumar en el denominador de la fórmula prevista, las inversiones efectivas y los Compromisos de Inversión realizados en cualquier tipo de Operación de financiamiento colectivo.

ARTÍCULO 50.- Los porcentajes previstos en el artículo anterior, no serán aplicables en los siguientes supuestos:

I. Cuando los Inversionistas mantengan un monto agregado de inversiones efectivas y Compromisos de Inversión que no supere el equivalente en moneda nacional a 2,000 UDI's en la propia institución de financiamiento colectivo, esta les permitirá realizar Compromisos de



Inversión por Inversionista en una misma solicitud de financiamiento hasta por el equivalente en moneda nacional a 667 UDI's, tratándose de Operaciones de Financiamiento Colectivo de Deuda de Préstamos Personales entre Personas o Empresariales entre Personas.

II. Cuando los Inversionistas mantengan un monto agregado de inversiones efectivas y Compromisos de Inversión que no supere el equivalente en moneda nacional a 8,300 UDI's en la propia institución de financiamiento colectivo, esta les permitirá realizar Compromisos de Inversión por Inversionista en una misma solicitud de financiamiento hasta por el equivalente en moneda nacional a 4,150 UDI's, tratándose de Operaciones Financiamiento Colectivo de Deuda para el Desarrollo Inmobiliario, de Capital y de Copropiedad o Regalías.

III. Cuando en la Plataforma existan 25 o menos solicitudes de financiamiento colectivo publicadas, el Compromiso de Inversión a ser realizado por un mismo Inversionista a un Solicitante no podrá exceder del máximo entre 5 % del monto de financiamiento requerido o el equivalente en moneda nacional a 167,000 UDI's.

IV. Cuando la institución de financiamiento colectivo, como parte de los esquemas para compartir riesgos con los Inversionistas, realice Compromisos de Inversión en algún Solicitante o proyecto, podrá aumentar los porcentajes referidos en el artículo 49 de estas disposiciones, adicionando el porcentaje de inversión que la propia institución se esté comprometiendo en tal Solicitante o proyecto, o el 25 %, lo que resulte menor.

V. Tratándose de Inversionistas Relacionados y Experimentados. Adicionalmente, a estos Inversionistas no les resultarán aplicables los límites de las fracciones anteriores.

Las instituciones de financiamiento colectivo solicitarán la información que acredite dicha calidad.

En el caso de los Inversionistas Experimentados a que se refiere el inciso d) de la fracción X del artículo 2 de las presentes disposiciones, las instituciones de financiamiento colectivo obtendrán la manifestación contenida en el Anexo 9 de estas disposiciones, así como la documentación comprobatoria, al inicio de su relación contractual o en el momento en que los Inversionistas soliciten obtener el carácter de Inversionista Experimentado conforme a las presentes disposiciones.

La CNBV evaluará periódicamente los límites establecidos en este artículo y en los artículos 47 a 49 anteriores y podrá modificarlos, a fin de que se refleje el sano y adecuado desarrollo de las instituciones de financiamiento colectivo y las Operaciones que se puedan efectuar a través de estas.