

**CONTRATO DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN
EN INVERSIÓN DE PROPIEDADES INMOBILIARIAS**

CONTRATO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **CAPITAL FINANCIERA (FINANZAS CAPITAL USA LLC)** Y EL _____ QUIENES EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DEL PRESENTE, SE LES DENOMINARÁ **“ASOCIANTE”** Y **“ASOCIADO”** RESPECTIVAMENTE, SE LES DENOMINARÁ **“PROPIEDADES INMOBILIARIAS”** A LOS BIENES INMUEBLES QUE SE COMPREN A UN MENOR PRECIO QUE EL QUE TIENEN ÉSTOS EN EL MERCADO. ESTANDO DE ACUERDO EN CELEBRARLO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

EL “ASOCIANTE”:

- I. Ser una compañía de responsabilidad limitada, organizada bajo las leyes del Estado de Florida, Estados Unidos de Norteamérica, según consta en el número de documento de la compañía L17000169686, otorgada por el Secretario de Estado, Ken Detzner.
- II. Tener su domicilio ubicado en 5534 Hansel Ave, Edgewood, Florida 32809, mismo que se señala para todos los efectos del presente acuerdo de voluntades.
- III. Contar con la capacidad legal necesaria para la celebración del presente contrato.
- IV. Contar con la capacidad técnica y profesional, además de acceso único a la compra de propiedades inmobiliarias en remate (con un precio por debajo de su valor comercial) en la Unión Americana, con experiencia y recursos necesarios para los fines del acuerdo de voluntades que se celebra.
- V. Tener un contrato con las instituciones bancarias e instituciones financieras que le permite acceder a “PROPIEDADES INMOBILIARIAS”, a un menor precio.
- VI. Estar representada en este acto por el C. **JAVIER ALEJANDRO DE LA CRUZ ORTIZ**, quien tiene el carácter de Manager y facultades suficientes para suscribir el presente documento a nombre de **FINANZAS CAPITAL USA LLC**.

EL “ASOCIADO”:

- I. Ser mayor de edad, de nacionalidad _____, originario _____, estado _____ casado bienes _____, de ocupación _____. Con CURP _____ y RFC _____.
- II. Tener su domicilio ubicado _____; mismo que señala para todos los efectos del documento que se suscribe.
- III. Que pone a disposición de la compañía por medio de una transferencia bancaria a la cuenta [REDACTED] en Bank of America a nombre de FINANZAS CAPITAL USA LLC de \$ 100,000.00 USD (Cien mil dólares Estadounidenses), emitida de la cuenta con Clabe

- Interbancaria _____ del banco _____; cantidad ahorrada fruto de su trabajo lícito comprobable en _____.
- IV. Que es su deseo invertir con el **"ASOCIANTE"** en el proyecto inmobiliario objeto de este contrato.
- V. Contar con la capacidad legal necesaria para la celebración del presente contrato.

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- El **"ASOCIADO"** pone a disposición del **"ASOCIANTE"** la cantidad descrita en la fracción III de sus declaraciones, siendo USD \$100,000.00 dólares Estadounidenses.

SEGUNDA.- El **"ASOCIANTE"** haciendo uso de su experiencia, relaciones corporativas, recursos propios y de los inversionistas, comprará la **"PROPIEDAD INMOBILIARIA"** ubicada en **Estados Unidos**, a la institución bancaria con la que tiene contrato, a un precio menor al que tiene ésta en el mercado inmobiliario de Estados Unidos, toda vez que la misma es un remate bancario. Para costear este(os) proyecto(s), el **"ASOCIADO"**, otorgará la cantidad descrita en la cláusula **"PRIMERA"**, lo que lo hace acreedor a obtener un 15% sobre el monto invertido, mismo que se ha descrito en la cláusula **PRIMERA y la DECLARACIÓN III** del documento que nos ocupa.

TERCERA.- La función principal del **"ASOCIANTE"** es la de invertir el capital otorgado por el **"ASOCIADO"** en los términos de este acuerdo de voluntades. Comprometiéndose a:

a).- Que dicha cantidad será colocada en la(s) propiedad(es) inmobiliaria(s), misma que una vez adquirida, se restaurará y se venderá al cliente final a precio de mercado. Otorgando al **"ASOCIADO"** una utilidad del 15% sobre el monto de Inversión. Por lo que al final del (los) proyecto(s) de cinco a doce meses aproximadamente el **"ASOCIADO"** obtendrá de utilidad la cantidad de USD \$15,000.00 dólares Estadounidenses.

b).- Contar con un equipo de bróker inmobiliarios, quienes se darán a la tarea de buscar por los medios tradicionales, electrónicos y digitales al cliente final que adquiera esta propiedad inmobiliaria, en el menor tiempo posible.

CUARTA.- El **"ASOCIANTE"** realiza el servicio que se menciona en el presente contrato así como compra, venta, restauración, construcción y renta de **"PROPIEDADES INMOBILIARIAS"** tanto en México como en Estados Unidos, por lo que el **"ASOCIANTE"** garantiza que con el dinero depositado por el **"ASOCIADO"** en su cuenta bancaria se comprará la(s) propiedad(es) inmobiliaria(s) señalada en la cláusula **SEGUNDA**. Esta información estará resguardada por el **"ASOCIANTE"** bajo las condiciones de su Aviso de Privacidad.

QUINTA.- La duración del contrato será por 36 meses contada a partir de la fecha del depósito bancario que haga el **"ASOCIADO"** en la cuenta del **"ASOCIANTE"** (el _____ 2020),

respecto al monto descrito en la cláusula **PRIMERA**, y concluirá con la venta de la(s) propiedad(es) y la entrega del capital con su utilidad al **"ASOCIADO"** si así lo desea, o bien, si desea reinvertir el capital, las utilidades o ambas, debe informar al **"ASOCIANTE"** antes de que se entregue el monto.

SEXTA.- Los impuestos que se generen serán responsabilidad del **"ASOCIADO"** realizar su respectiva declaración. No obstante, la empresa puede ofrecerle este servicio ya que cuenta entre su equipo de trabajo con expertos en derecho, contabilidad y fiscalistas, entre otros, tanto en México como en Estados Unidos; teniendo un costo extra por el servicio otorgado, si así lo desea el **"ASOCIADO"**.

SÉPTIMA.- Las partes se comprometen a notificar cualquier cambio de domicilio que llegaran a realizar en el futuro, y ello no implicará justificación alguna para dejar de cumplir con sus obligaciones.

OCTAVA.- Ninguna de las partes podrá ceder los derechos y obligaciones a su cargo contenidos en el presente contrato, sin el previo consentimiento de la otra parte.

NOVENA.- Al faltar el **"ASOCIADO"**, nombra como beneficiario a _____ quien es mayor de edad, de nacionalidad _____, originaria _____, de estado civil _____ bienes _____, de ocupación _____ con Clave Única de Registro de Población (CURP) _____ y RFC _____. Con domicilio ubicado en _____, para dar continuidad al CONTRATO DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN que se firma y ser la única persona que recibirá el capital y utilidades generadas.

DÉCIMA.- El presente contrato podrá ser modificado por las partes en cualquier momento si ambas están de acuerdo, sin embargo cualquier acuerdo será válido sólo si consta por escrito y aceptado por las dos partes.

DÉCIMA PRIMERA.- El Inversionista declara y garantiza que los recursos económicos utilizados en relación con las actividades que se promueven en la empresa provienen y provendrán de fuentes lícitas y serán utilizados para actividades lícitas en todo momento, a sabiendas de que en caso contrario, la empresa procederá a realizar todas las acciones a que haya lugar, quedando además obligado el Inversionista a indemnizar y sacar en paz y a salvo a la empresa de cualquier daño, perjuicio, demanda y/o acción que dicho incumplimiento le provoque. Capital Financiera y sus empresas filiales está sujeto a la Ley Anti Lavado de Dinero de Estados Unidos y cumple con los requerimientos ordenados de participación e inversión. U.S. Economic Development Administration.

DÉCIMA SEGUNDA.- Para la interpretación y/o cumplimiento de este acuerdo de voluntades, las partes acuerdan someterse a los Tribunales y Leyes competentes de la Ciudad de Fresno, Ca. y

renuncian expresamente a cualquier fuero que en relación a sus domicilios presentes o futuros pudiera corresponderles.

ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO Y ALCANCE DEL PRESENTE CONTRATO, POR CONSIDERARLO A APEGADO A DERECHO, Y ACTUANDO DE BUENA FE, SIN QUE MEDIE, DOLO, ERROR Y/O CUALQUIER OTRO VICIO DEL CONSENTIMIENTO, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD POR DUPLICADO AL CALCE Y AL MARGEN, EN LA CIUDAD _____, EL DÍA _____ DE _____ DEL AÑO 2020.

"ASOCIADO"

EL C. _____

"ASOCIANTE"

**LIC. JAVIER ALEJANDRO DE LA CRUZ ORTIZ
MANAGER y REPRESENTANTE LEGAL
DE FINANZAS CAPITAL USA LLC**