

Términos y Condiciones Investus Plataforma Colectiva SAPI de CV Institución de Financiamiento Colectivo

Definiciones

Campaña de Financiamiento: A aquella oferta de financiamiento publicada en la plataforma de Investus la cual cuenta con un periodo de actividad y una fecha específica de cierre, así como con la publicación de características del proyecto inmobiliario y condiciones de inversión. Las campañas pueden ser activas o cerradas, la campaña se considera activa cuando esta no ha alcanzado su fecha de cierre. Las campañas cerradas son aquellas que han alcanzado su fecha límite de inversión y pueden clasificarse como exitosa o no exitosa, aquellas que son exitosas han alcanzado su meta de financiamiento.

CLABE: Hace referencia a la Clave Bancaria Estandarizada.

Compromiso de Inversión: Al acto de transferir fondos hacia una campaña activa o una campaña que ha cerrado de manera exitosa.

CONDUSEF: Se refiere a la Comisión Nacional de Defensa y Protección de Usuarios de Servicios Financieros.

Financiamiento Colectivo de Copropiedad: Al esquema mediante el cual un número indeterminado de clientes de Investus llevan a cabo operaciones monetarias por medios electrónicos dirigidas al financiamiento de proyectos inmobiliarios recibiendo un título que los ostenta como copropietarios del mismo, esto mediante fideicomiso de administración.

Financiamiento Colectivo de Deuda: Al esquema mediante el cual un número indeterminado de clientes de Investus llevan a cabo operaciones monetarias por medios electrónicos dirigidas al financiamiento de proyectos inmobiliarios recibiendo un título que los ostenta como acreedores del mismo, mediante fideicomiso de administración.

Hardware: Al equipo físico con el cual se pueden llevar a cabo distintas operaciones tales como la visualización de imágenes, la introducción de información o el almacenaje de la misma.

Investus: A la Institución dedicada a poner en contacto a clientes y solicitantes de manera profesional y habitual para que entre ellos lleven a cabo operaciones de inversión y financiamiento.

Mercado Secundario: Al lugar dentro de la plataforma en donde compradores y vendedores llevan a cabo operaciones de compra y venta de instrumentos que representan copropiedad en activos inmobiliarios.

Meta de Financiamiento: A la cantidad de recursos que un solicitante publica en campaña , puede tomar la forma de financiamiento de deuda o copropiedad.

Password: A la clave secreta cuya creación es llevada a cabo por el cliente y sirve para la autenticación dentro de plataforma.

Proyecto Inmobiliario: Al desarrollo inmobiliario destinado a la venta de unidades departamentales, condominios o cualquier unidad inmobiliaria en régimen de condominio, así como al desarrollo inmobiliario destinado a la renta del inmueble.

Software: A los programas e interfaces necesarios para llevar a cabo actividades de cómputo.

Solicitante: A la persona física o moral de nacionalidad mexicana o residencia que lleve a cabo publicaciones de financiamiento para desarrollar un activo inmobiliario.

Tablets: Al equipo computacional con características de pantalla táctil que sirve para llevar a cabo actividades de cómputo.

Términos y Condiciones: Al documento que contiene los términos mediante los cuales se llevará a cabo la relación entre el cliente, Investus y el medio electrónico para llevar a cabo las operaciones correspondientes, así como las condiciones de dicha actividad.

UDI: Unidades de Inversión. medida que se calcula para reflejar las condiciones inflacionarias de México y calculada por el Banco de México.

UNE: A la Unidad Especializada de las Instituciones de Tecnología Financiera que tiene por objeto atender las consultas, reclamaciones y aclaraciones de los clientes.

Generales

Investus se constituye como una plataforma tecnológica de servicios financieros, cuyo servicio está enfocado en la inversión y financiamiento de activos inmobiliarios. Los servicios financieros digitales y plataforma de Investus (en su conjunto “Servicios Financieros Digitales”) son operados y son propiedad de Investus Plataforma Colectiva S.A P.I de C.V Institución de Financiamiento Colectivo (la “Empresa”), una persona moral con capital mexicano cuyo domicilio se encuentra en Cerro de las Campanas 3 Despacho 304 piso 3 Torre A, San Andrés Atenco, 54040 Tlalnepantla de Baz, México, bajo el amparo de la Ley de Instituciones de Tecnología Financiera, persona moral que actualmente es una Institución de Financiamiento Colectivo que realiza actividades destinadas a poner en contacto a personas del público en general , con el fin de que entre ellas se otorguen financiamientos mediante financiamiento colectivo de deuda, con el fin de que los clientes otorguen préstamos , créditos, mutuos o cualquier otro financiamiento causante de un pasivo directo o contingente a los solicitantes así como y financiamiento colectivo de copropiedad con el fin de que los clientes y solicitantes celebren asociaciones en participación o cualquier otro convenio que otorgue derecho sobre las utilidades , ganancias o pérdidas de un proyecto , llevado a cabo de manera habitual y profesional , a través de aplicaciones informáticas , interfaces , páginas de internet o cualquier otro medio de comunicación electrónica o digital. Al acceder a nuestro sitio Web en www.investus.mx (la “plataforma”), incluyendo cualquier otro dominio que se enlace con la página principal, usted (el “usuario”) da el consentimiento de haber leído, entendido y aceptado que el usuario se encuentra sujeto por estos términos de servicio (“Términos de Servicio”) sin importar si usted es un usuario registrado de la plataforma.

Investus permite mediante su plataforma que personas físicas y morales de nacionalidad mexicana (los clientes”) tengan acceso a productos financieros de deuda y copropiedad que representan financiamiento a solicitantes de crédito y copropiedad dedicados a la industria inmobiliaria. Los Términos de Servicio controlan en su totalidad el acceso y uso de la plataforma y todo su contenido, servicios y productos financieros, así como políticas y procedimientos (en su conjunto conocidos como los “Productos y Servicios”) entregados por medios electrónicos tales como la plataforma. Si existe una violación a estos Términos de Servicio o si se llega a causar una falta al acuerdo de inversión o financiamiento entre el usuario y la empresa, esta puede dar por terminado la relación de negocio entre las partes anteriormente mencionadas, así como negar el acceso a la plataforma y eliminar o resguardar toda o partes la información contenida en el panel del cliente (el “panel del cliente”) o llevar a cabo cualquier actividad que crea conveniente con respecto a la información que se haya manejado en la plataforma o entre el cliente y la empresa sobre el cliente que haya incumplido con los Términos de Servicio , estas acciones se llevarán a cabo de manera discrecional con o sin aviso previo al cliente en el caso de una violación a los Términos de Servicio. Se hace especial señalamiento al cliente y al solicitante para leer y aceptar los Términos de Servicio antes de usar los productos y servicios y la plataforma. De igual manera y de importancia igual se pide al cliente y solicitante leer y aceptar la Política de Privacidad.

De manera adicional se pueden llevar a cabo acuerdos (los “acuerdos de términos de servicio”) entre el cliente y la empresa o entre el cliente y el solicitante o entre el solicitante y la empresa o entre el

solicitante, el cliente y la empresa que resulten en cambios en la entrega o condiciones de los servicios financieros ofrecidos en la plataforma. Si existen contradicciones entre los Términos del Servicio y los acuerdos de términos de servicio en lo relacionado a condiciones de los servicios financieros o aspectos específicos de estos servicios financieros, los acuerdos de términos de servicio serán considerados de manera preferente a los términos de servicio de la plataforma.

Modificaciones o cambios a los Términos de Servicio

Los términos de servicio pueden sufrir cambios durante distintos periodos de tiempo, en caso de que ocurran se llevará a cabo una actualización la cual publicaremos en la plataforma, la actualización contendrá la fecha de actualización y resaltarán los cambios realizados. La continuación el uso de los servicios financieros o de la plataforma después de la actualización realizada constituye la aceptación de los nuevos términos de servicio.

Restricciones y Acceso a los servicios y productos financieros

Los servicios financieros que se ofrecen a través de la plataforma están diseñados y son de uso exclusivo para personas físicas mayores de 18 años al momento del registro o personas morales nacionales. El registro por parte de personas físicas menores de 18 años constituye una violación a los Términos de Servicio. Al usar los servicios financieros o la plataforma el cliente asegura contar con 18 años o más y que este acepta todos los términos de servicio contenidos en este documento sobre Términos de Servicio. Si el cliente o solicitante viola los Términos de Servicio o el acuerdo de términos de servicio, o lleve a cabo algún evento que la empresa evalúe amerite acción restrictiva del servicio, la empresa puede llevar a cabo acciones tales como la terminación de la relación de inversión del cliente, eliminar o restringir el acceso a su perfil de cliente o cualquier información o contenido intercambiado a través de la plataforma, así como restringir de manera total o parcial el uso de los servicios financieros o la plataforma, estas acciones pueden llevarse a cabo en cualquier momento y de manera discrecional, con o sin aviso previo por parte de la empresa. El cliente y solicitante acepta que la empresa no es responsable por cualquier evento que resulte de las acciones previamente mencionadas que llegaran a afectar al cliente o solicitante o algún tercero.

Dentro de la plataforma existirán funcionalidades restringidas, relacionadas a la revisión y monitoreo de oportunidades de inversión (los “proyectos publicados”) así como la información relacionada a las mismas, así como el proceso de inversión en instrumentos financieros (los “compromisos de inversión”) que representen participación en las oportunidades de inversión, los cuales solos serán visibles para usuarios registrados y validados. Por lo cual porciones de nuestros servicios financieros y plataforma no estarán disponibles para todos los usuarios o para todos los mercados.

La validación y determinación del grado de riesgo del cliente y solicitante (el “proceso de determinación de riesgo”) involucrará a las Políticas de Aviso de Privacidad y un proceso que deberá llevarse a cabo mediante medios digitales por conducto de la plataforma, en específico por el panel de cliente y de solicitante en su caso, el cual tiene el objetivo de validar y verificar información con respecto a la identificación del cliente y solicitante y clasificarlo conforme su grado de riesgo. En el caso del cliente el grado de riesgo será determinado por el ordenamiento legal conocido como “Disposiciones a las que se refiere el artículo 58 de la Ley para la Regulación de Instituciones de Tecnología Financiera.” De manera particular y no de manera limitativa a otros ordenamientos legales relacionados con las operaciones de las Instituciones de Financiamiento Colectivo los cuales son de uso y acceso públicos. El procedimiento de validación, verificación, determinación del grado de riesgo y selección de proyectos o solicitantes estará diseñado a partir de las “Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones de Tecnología Financiera y mediante documentos internos tales como el Manual de Operaciones y el Plan de Negocios en su caso. Los servicios financieros y el uso de la plataforma estarán limitados a personas físicas y morales nacionales, por lo que la operación de la plataforma estará restringida para cualquier otro tipo de cliente extranjero. Personas que son residentes en el extranjero, pero tienen carácter de personas físicas nacionales o personas morales nacionales pueden llevar a cabo operaciones de servicios financieros en la

plataforma siempre y cuando no realicen transferencias internacionales y no se viole el marco legal de su país de residencia. Los servicios financieros y servicios de la plataforma, así como oportunidades de inversión y análisis de instrumentos de inversión no estarán disponibles para aquellos clientes o solicitantes cuya jurisdicción mantenga dichas actividades dentro de un marco regulatorio específico, se consideren actividades prohibidas o en el cual la empresa deba contar con una autorización previa.

Los instrumentos financieros que representan oportunidades de inversión son diseñados bajo estándares privados y por lo tanto son valores con características de iliquidez y descubrimiento de precio ineficiente por lo cual Investus provee una opción para la liquidez de los clientes mediante un “Mercado Secundario” de instrumentos que representen participación en proyectos de copropiedad, este mercado estará disponible las 24 horas los 365 días del año, en el cual los clientes que así lo deseen pueden vender o comprar instrumentos que representen copropiedad en proyectos inmobiliarios, el acceso al mercado secundario será por una sección de la plataforma llamada “Mercado Secundario” en donde oferentes y demandantes pueden intercambiar los instrumentos de los cuales son propietarios.

Dichas transacciones respetarán los montos previamente establecidos de operación de los clientes, así como los límites de diversificación. La valuación de los instrumentos financieros estará basada en modelos de valuación internos o por un proveedor de precios en su caso.

No se permitirá la transacción de instrumentos de copropiedad por otros medios distintos al mercado secundario disponible en plataforma.

La plataforma ha desarrollado un plan de continuidad del negocio para que los clientes y solicitantes tengan certidumbre en momentos de vulnerabilidad que puedan ocasionar interrupciones en el servicio financiero que se provee por la plataforma. La infraestructura tecnológica se encuentra localizada en Cerro de las Campanas 3 Despacho 304 piso 3 Torre A, San Andres Atenco, 54040 Tlalnepantla de Baz, México.

La información que contiene un resumen relativo a proyectos, oportunidades de inversión, la calculadora de rendimientos así como perfilamientos de inversión para la subsecuente emisión de recomendaciones para la construcción de portafolios de inversión, es información cuya intención es informativa y no tiene el objetivo de ser totalmente completa. Esta información se extiende de manera significativa en la discusión interna que se lleva a cabo dentro de la plataforma mediante documentos a detalle sobre los instrumentos financieros que representan oportunidades de inversión e información sobre la oportunidad de inversión. La información completa con respecto a oportunidades de inversión e instrumentos financieros será entregada mediante el paquete de documentación para el cliente el cual se relaciona a cada oportunidad de inversión. La información con respecto a la locación de activos es informativa y no es preparada para un cliente en particular por lo cual se recomienda de manera sustantiva que cada cliente consulte a su asesor experto en materia legal y de impuestos.

Custodia de fondos, inversión y pago de rendimientos

Investus usará una cuenta concentradora en Banregio mediante la cual se identificarán, clasificarán y agruparán los fondos de los clientes que hayan realizado transferencias de fondos. Los fondos de los clientes se encuentran separados de las cuentas y fondos propios de Investus.

Se entenderá como fondos para compromisos de inversión a aquellos fondos que el cliente ha utilizado para participar en una campaña activa o exitosa. Estos fondos se encontrarán invertidos en la campaña correspondiente y podrán ser retirados de la campaña siempre y cuando esta no haya cerrado y haya resultado exitosa. Una vez que la campaña haya cerrado de manera exitosa el cliente acepta las condiciones descritas dentro de la campaña de financiamiento.

Código de Conducta de Clientes y Solicitantes

Al hacer uso de los servicios financieros y la plataforma tanto el cliente como el solicitante aceptan que Investus ha llevado a cabo un proceso extenso de diseño de instrumentos que representan oportunidades de inversión así como un proceso de diligencia del solicitante siendo que en ambos Investus ha invertido recursos y tiempo vasto para la publicación de proyectos con amplia probabilidad de éxito, considerando lo anterior y en vista que la empresa ha llevado a cabo un proceso importante para desarrollar su base de proyectos por publicar o publicados así como de clientes, tanto el cliente como el solicitante aceptan abstenerse de llevar a cabo solicitudes , iniciar , promover o participar en negociaciones con cualquier solicitante o cliente que haya o este en proceso de publicar proyectos o invertir en proyectos de inversión en la plataforma o de algún tercero que haya sido puesto en contacto con el cliente o solicitante a través de la empresa , sin el permiso expreso por escrito de la empresa por un periodo de 36 meses calendario o su equivalente de 3 años. La terminación o cambios en los Términos de Servicio no afectarán esta provisión para las operaciones realizadas con anterioridad a los cambios o terminación de los Términos de Servicio.

La plataforma contiene información de carácter sensible ("Información Confidencial) entre la cual se maneja información del proyecto publicado y el solicitante así como el manejo de información técnica y de análisis sobre inversión en productos financieros , así como información que no tiene carácter técnico sobre proyectos y productos financieros. El cliente y solicitante aceptan usar la información para fines propios de inversión y se abstendrán de usar la información para otros fines no relacionados al propósito de otorgar financiamiento a solicitantes de crédito. Para cubrir esto tanto el cliente como el solicitante no podrán llevar a cabo extracción, modificación, uso de métodos de ingeniería inversa, descomposición y minería de datos e información agregada sobre la información confidencial contenida en la plataforma, tanto en la página publica como en el panel del usuario y el panel del solicitante, esta información solo puede ser usada si el propietario de la información da su autorización por escrito para el uso de la misma. Existirán excepciones para el uso de la información confidencial en los siguientes casos:

- a. Cuando la información publicada o en plataforma sea de dominio público.
- b. Se convierta en información de dominio público durante el transcurso del tiempo en el cual el acuerdo aquí contenido surta efecto.
- c. Sea recibida por un tercero sin restricciones para su uso.
- d. Sea adquirida por el cliente o solicitante por otro medio por el cual no se hayan extendido restricciones sobre el uso de dicha información.
- e. Sea información requerida por algún proceso judicial o algún requerimiento legal aplicable.

Al aceptar estos términos de servicio el cliente y el solicitante aceptan usar la plataforma solo para los fines contenidos dentro de este documento y siempre y cuando estos no signifiquen un acto contrario a alguna ley general relacionada, regulación o reglamento. El cliente y solicitante no deberán:

1. Difamar, acosar, amenazar o violar de alguna forma los derechos legales, tales como derechos a la privacidad, de terceros usuarios de la plataforma.
2. Transmitir o sabotear los servicios y el funcionamiento de la plataforma en general con herramientas relacionadas a ataques cibernéticos tales como virus, técnica de caballos de Troya, o algún método novedoso para dañar el funcionamiento de la plataforma o ejecutar ataques internos para obtener información o algún tipo de control sobre el funcionamiento de la misma.
3. Usar información proveída por la plataforma para propósitos distintos a la evaluación de las oportunidades de inversión listadas en plataforma.

4. Crear cuentas de cliente o solicitante de manera automatizada con fines fraudulentos o de interrupción y consumo de datos de servicio.
5. Usar el servicio de alguna manera en la cual se dañe, interrumpa, o niegue el servicio o su uso normal por parte de otros usuarios.
6. Intentar ganar acceso a la plataforma, página de inicio, medios de servicio o red de infraestructura computacional mediante hackeo o técnicas de minería de passwords o algún otro método relacionado a las actividades antes mencionadas.
7. Hacer disponible mediante transmitir, subir, postear o algún medio de comunicación disponible en la plataforma contenido que sea inapropiado, difamatorio o que viole ordenamientos legales aplicables.
8. Hacer disponible mediante transmitir, subir, postear o algún medio de comunicación disponible en la plataforma contenido relacionado a prácticas comerciales que no son sanas, tales como pirámides, mensajes en cadena o alguna práctica comercial prohibida por ley.
9. Usar medios de engaño por técnicas de suplantación de la página de servicio, pop ups o alguna otra técnica que afecte la visibilidad y medio original de la página de servicio buscando con ello la interrupción del servicio o afectando de cualquier manera el funcionamiento normal de la misma y de la plataforma.
10. Suplantar la identidad de alguna persona física o moral, así como eliminar o modificar de cualquier manera el contenido propiedad de otro usuario, así como la modificación del origen o fuentes de información sobre material o contenido publicado en la plataforma.
11. Hacer modificaciones o eliminar derechos de autor, marcas registradas o derechos de propiedad hechos sobre contenido publicado en la página o en la plataforma.
12. Usar información que fomente o instruya el uso de violencia o daño sobre alguna persona o grupo de personas.
13. Emitir y publicar contenido que haga notar que la oferta está siendo recomendada de manera explícita o implícita por Investus o personas relacionadas con él.
14. Usar herramientas de búsqueda o extracción de información sobre índices o porciones del servicio para recolectar información sensible relacionada a datos personales e información confidencial para darle uso incorrecto o alejado de la autorización en el manejo de datos personales que tiene Investus.
15. Usar la información contenida en plataforma para la explotación comercial de recomendaciones de inversión, levantamiento de capital y ofrecimiento de productos y servicios financieros ajenos a Investus

Plataforma, Página de Inicio y Herramientas de Investus

Cualquier tipo de contenido dentro de la página o dentro de la plataforma de Investus tales como diseños, videos, fotografías, infografías, texto, sonido o cualquier tipo de datos en distintos formatos y su arreglo lógico ("Contenido de página y plataforma") son propiedad de Investus. Ninguna persona puede modificar, copiar, transmitir o vender en partes o en su totalidad el contenido de la página y plataforma sin el permiso expreso y por escrito de Investus. Investus puede extender permisos para tener una licencia limitada para acceder y usar el sitio y la plataforma para descargar material o copiar e imprimir porciones de contenido con el objetivo explícito de que sea usado para fines de uso personal.

La republicación del sitio o la plataforma en el internet, intranet o alguna red de comunicación, así como su almacenamiento en alguna base de datos está estrictamente prohibida. El uso no autorizado del contenido de la página y la plataforma son una violación directa a las leyes relacionadas a la protección de los derechos de autor y aquellas relacionadas a telecomunicaciones, así como aquellas relacionadas al sistema financiero mexicano. En ningún momento se realiza una sugerencia o se da motivación dentro de los

términos de servicio para que el contenido de la página y de la plataforma sea usado sin licencia o permiso expreso y por escrito de Investus.

Información y Seguridad del Registro y Cuentas

Para efectos del uso correcto y en línea con los objetivos de información completa y real que se busca usar en las operaciones de financiamiento colectivo el cliente y solicitante acuerdan presentar en todo momento:

1. Proveer información acertada, correcta, completa e inmediata acerca del cliente o solicitante según se requiera por parte de formas de registro ("Datos de Registro") contenidas en la página de inicio o dentro de la plataforma.
2. Cumplir a cabalidad con las recomendaciones y estándares mínimos de seguridad del manejo y creación del password y datos de identificación del usuario.
3. Mantener actualizada la información de datos de registro de manera constante para que la información presentada sea en todo momento correcta, completa y contemporánea.
4. Ser responsable a cabalidad y de forma total sobre el uso, acciones y operaciones ejecutadas mediante la cuenta de usuario registrado.
5. Dar aviso a Investus de manera inmediata ante pérdida de control sobre la cuenta de usuario registrado o de cualquier acción no autorizada sobre el uso de su password o cuenta de usuario.
6. Tener certeza sobre la acción de cierre de sesión cada vez que se pretende dar por terminado el uso de la plataforma y el consecuente fin de uso de una sesión previamente abierta.

Extravío de información de claves de acceso

En caso de que el "Cliente" llegue a presentar un robo, extravío u olvido de claves de acceso, este, deberá de seguir los pasos que a continuación se describen.

a) Pérdida de contraseña

1. Si el cliente llega a perder u olvidar los datos necesarios para acceder a la plataforma, este deberá de usar la opción de recuperación de contraseña.
2. En la opción de usuario este podrá usar su mail y elegir enviar enlace para recuperación de contraseña.
3. En su correo el usuario accede por medio del enlace enviado.
4. En la página del enlace el usuario registra su nueva contraseña.
5. Se envía un aviso vía mail sobre la actualización de la contraseña.

Cualquier tipo de pérdida o daño resultante de no seguir a cabalidad la sección anterior no será responsabilidad de Investus.

Horario de Operaciones y Servicio de la Plataforma

El horario y días de operaciones y servicio de la plataforma son:

De 24 horas, todos los días de la semana en las siguientes operaciones y servicios:

1. Inversión en proyectos con solicitudes de financiamiento vigentes.
2. Retiros de fondos a la vista a través de banca móvil a cualquier banco.
3. Consulta de saldo y detalles de inversión en plataforma.
4. Cancelación de inversión en su caso.
5. Exploración de proyectos vigentes en plataforma.

Con horario laboral de 9 am a 6 pm de lunes a viernes las siguientes operaciones y servicios:

1. Aclaraciones y atención al cliente.
2. Atención a detalles o dudas relacionadas con solicitantes.

Continuidad de Operaciones

En caso de que Investus llegará a tener interrupciones en el servicio de la plataforma, está enviará dos notificaciones al cliente, la primera consistirá en una notificación en el mail del cliente informando sobre la interrupción del servicio de la plataforma.

Investus lleva a cabo procesos con metodologías internacionales y las mejores prácticas para que el medio electrónico por el cual ofrece sus servicios mantenga una integridad absoluta en todo momento. Investus está consciente de las amenazas constantes por usar un medio electrónico como medio principal de su servicio por lo cual, al estar expuestos de manera constante a posibles fallas o intermitencias de servicio, Investus no puede garantizar la integridad absoluta del medio electrónico y de la misma manera no se hace responsable por las fallas, errores o indisponibilidad de la plataforma.

Contenido de Usuarios

La plataforma está diseñada para que los usuarios cliente y solicitantes mantengan canales de comunicación y con ello puedan intercambiar información y contenido. Esta información puede fluir entre cliente, entre solicitantes o entre clientes y solicitantes. La responsabilidad sobre el contenido, el cual puede abarcar desde información en texto, videos, fotos, renders, promocionales, música o cualquier forma de promoción será responsabilidad de los usuarios y específicamente del usuario que ha generado el contenido. Este contenido ("Contenido de Usuario") puede ser compartido mediante mensajes internos entre participantes, mediante subida a carpetas o herramientas de la plataforma, así como mediante publicación de la información mediante la plataforma. Es una violación a los términos de servicio contenidos en este documento el contactar de manera directa al solicitante de crédito o a los clientes según sea el caso para llevar a cabo operaciones relacionadas a los fines de servicio de la página de inicio y de la plataforma. La empresa puede monitorear y auditar el contenido de usuario en todo momento y remover total o parcialmente dicha información si a su juicio y de manera discrecional

este contenido viola los términos de servicio o existe la posibilidad que dicha información pueda ser ofensiva o ilegal, así como que pueda ser usada para promover el uso de violencia o amenazar a una persona o grupo de personas.

Al crear y publicar contenido por medio de la plataforma el usuario cede de manera automática los derechos de uso de dicho contenido hacia la empresa de manera irrevocable, por tiempo indefinido, transferible y de manera universal mediante una licencia el uso, derecho a copiar, publicar, reformar, trasladar y distribuir parte o todo el contenido del usuario para cualquier fin incluido el de promoción de la plataforma así como el de usos derivados tales como incorporar dicho contenido a publicaciones agregadas. Esta cesión se extiende para cubrir el derecho a realizar licenciamientos por cuenta de la empresa sobre el contenido cedido. El usuario puede remover, modificar o eliminar el contenido publicado, la cesión sobre el uso del contenido del usuario no expirará en dicho caso.

El usuario puede llegar a acceder información personal tal como reportes de crédito sobre usuarios solicitantes de crédito, esto no significa que el usuario que tenga acceso a dicha información pueda usarla para fines distintos al de analizar una propuesta de inversión o producto financiero, el uso con un fin distinto es una violación a los términos de servicio.

El usuario acepta que la empresa conserve y en caso de una requisición hecha por una autoridad judicial o administrativa esta comparta el contenido para cubrir los siguientes supuestos:

1. Dar cumplimiento a ordenamientos legales o requisiciones de entes gubernamentales.
2. Dar cumplimiento a estos Términos de Servicio.
3. Proteger los derechos e intereses de la empresa, terceros involucrados, usuarios o el público en general.

El usuario entiende y acepta que el procesamiento del contenido y su transmisión, almacenamiento y demás operaciones relacionadas que puedan surgir involucra el uso de múltiples redes de bases de datos y cambios técnicos que se tengan que llevar a cabo sobre el contenido para que se cubran controles de seguridad de distintos medios electrónicos por los cuales se provee el servicio.

Consentimiento y aceptación de Operaciones Electrónicas

Por la naturaleza del modelo de negocio tanto de Investus en particular como de la industria de Financiamiento colectivo en general las operaciones de negocio se llevan a cabo de por medios electrónicos y a través de internet. Para tener completo acceso a los servicios que Investus provee, el usuario debe de satisfacer requerimientos mínimos de hardware y de software así como contar con acceso a Internet, tener una cuenta de e-mail en funcionamiento y usar un explorador de internet con capacidades de seguridad y el soporte de sesiones seguras.

Al garantizar una seguridad fortalecida Investus a incorporado factores de autenticación a dos pasos lo que otorga al cliente el control total de sus operaciones, por lo cual es responsabilidad total del cliente el uso de la plataforma, así como de sus controles de acceso.

En el caso en que Investus a través de su plataforma o página de internet llegará a hacer uso de un link electrónico de un tercero hace saber al cliente que Investus no asume responsabilidad por los actos generados a través de ese tercero y el cliente.

Investus es una plataforma mediante la cual se procesan y reciben transferencias de fondos, pagos y retiros, todo esto mediante servicios de medios de pagos electrónicos que de manera interna crean cuentas dentro de la plataforma, dichas cuentas estarán referenciadas a una cuenta bancaria en una institución de banca múltiple autorizada para operar como tal por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. El usuario creará una cuenta en la plataforma mediante servicios de medios

de pago electrónico, el cual le dará una clave con el nombre completo del usuario, dicha cuenta tendrá una referencia hacia una cuenta bancaria a nombre del usuario, el flujo de fondos tanto de entrada como de salida solo podrán provenir o dirigirse hacia dicha cuenta bancaria con la excepción de pago de intereses más capital de la cuenta digital del usuario en Investus hacia la cuenta bancaria de un beneficiario previamente dado de alta y que pase por el proceso de identificación en caso de que llegará a ocurrir dicho evento. El usuario se compromete a otorgar de manera inmediata información sobre la actualización de datos del usuario que llegarán a ocurrir en el transcurso del tiempo.

Al aceptar realizar operaciones con Investus el usuario acepta la entrega de información sobre su inversión, oportunidades de inversión o información en general por medios electrónicos, dichos medios pueden llegar a ser: vía mail o vía plataforma. Al aceptar estos Términos de Servicio el usuario acepta recibir de manera electrónica todo tipo de comunicación, noticias, requerimientos, notificaciones, contratos, acuerdos y cualquier tipo de documento relacionado a estados de cuenta, inversiones presentes y pasadas, así como reportes de seguimiento de inversión y de obra inmobiliaria. Investus entregará la constancia electrónica de riesgos (la "constancia") al cliente para su firma electrónica previo al inicio de cualquier operación, acción que libera a Investus de cualquier resultado negativo de la inversión elegida por parte del cliente. La elección de hacer operaciones electrónicas con Investus es responsabilidad y decisión absoluta del usuario tanto cliente como solicitante. Este documento sirve para detallar las obligaciones y responsabilidades del usuario y de la empresa.

El usuario da consentimiento de llevar a cabo operaciones electrónicas y recibir documentación por la misma vía, dicho consentimiento tendrá efecto desde el momento en el cual el cliente acepta estos Términos de Servicio y durante el periodo de inversión, si el cliente deja de llevar a cabo operaciones dicho consentimiento seguirá vigente mientras sea relevante para la empresa.

El usuario no podrá retirar su consentimiento mientras tenga un compromiso de inversión vigente, a la terminación del compromiso de inversión el usuario podrá retirar el consentimiento de llevar a cabo operaciones vía electrónica, al solicitar el retiro del consentimiento la cuenta de usuario será eliminada y la relación comercial dejará de tener efectos.

En el caso en el cual el usuario acceda mediante dispositivos tales como teléfonos inteligentes, tablets o cualquier otro dispositivo electrónico, el usuario debe de cumplir con los requerimientos mínimos necesarios en cuanto a software y hardware para poder llevar a cabo operaciones y recibir todo tipo de documentación por medios electrónicos.

Investus llevará a cabo un proceso de identificación del cliente en el cual se solicitará de manera automática la geolocalización del dispositivo mediante el cual el cliente este llevando a cabo el registro correspondiente, el cliente acepta que Investus tenga acceso a esta información con la aceptación de los Términos y Condiciones.

Avisos y Notificaciones

Investus usará el sistema de notificaciones via e-mail con lo que garantiza al cliente que cualquier operación o aviso será de su conocimiento y podrá ser consultado de manera inmediata por este.

De igual manera Investus usará el e-mail del cliente para servicios tales como recuperación de contraseña o cambios en la misma.

El cliente acepta tener conocimiento pleno de la forma en la cual Investus usará para notificarlos.

Disputas entre usuarios fuera del contrato general de inversión y contrato general de financiamiento

Las disputas e interacción que surjan entre usuarios de la plataforma y que no caigan dentro de las operaciones y actividades propias contenidas en el contrato de inversión o en el contrato de financiamiento serán responsabilidad de los usuarios, Investus tiene derecho a intervenir de cualquier manera que lo vea conveniente pero no tiene la obligación de hacerlo.

Montos de Inversión

Los clientes que lleven a cabo operaciones de inversión tendrán los siguientes límites.

Operación	Nivel de Riesgo Bajo (Nivel 1)	Nivel de Riesgo Medio (Nivel 2)	Nivel de Riesgo Alto (Nivel 3)
Fondeo cuenta	3,000 UDIS por mes calendario	3,000 a 10,000 UDIS por mes calendario	Sin limite
Retiros	3,000 UDIS por mes calendario	10,000 UDIS por mes calendario	Sin limite
Operaciones de Inversión	3,000 UDIS por mes calendario	10,000 UDIS por mes calendario	Sin limite

Montos de Financiamiento

Investus fondeará proyectos a partir de 1,000,000 (un millón de pesos) y hasta el equivalente a 7,370,000 UDIS en pesos tomando en cuenta el valor de la UDI en el último día del mes inmediato anterior.

Sobre la diversificación conforme las disposiciones de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera

El cliente acepta los límites de diversificación por campaña de inversión y la forma en la cual se calculan. Se presentan dichos montos y su cálculo:

Monto máximo de inversión por tipo de financiamiento (deuda y copropiedad) en una misma solicitud cuando el cliente mantenga un monto agregado de inversiones efectivas y compromisos de inversión que no supere el equivalente en moneda nacional a 8,300 UDIS en la propia institución de financiamiento colectivo:

Operación	Deuda Inmobiliaria y Copropiedad
Operaciones de Inversión en una misma solicitud en nuevos compromisos de inversión	4,150 UDIS

Cuando en la plataforma existan 25 solicitudes o menos de financiamiento colectivo publicadas, el compromiso de inversión a ser realizado por un mismo cliente a un solicitante no podrá exceder del máximo de:

Operación	Deuda Inmobiliaria y Copropiedad
Operaciones de Inversión en una misma solicitud en nuevos compromisos de inversión	5% del monto de la solicitud o el equivalente en moneda nacional a 167,000 UDIS

Cuando el cliente o cliente este clasificado como cliente relacionado o calificado no existirá límite de inversión en una misma solicitud.

Para cualquier otra operación de inversión que no caiga en los supuestos anteriores, los límites de operación se calcularán con la siguiente formula:

Fórmula para calcular el límite de nuevos compromisos de inversión	Límite Nuevos Compromisos de Inversión (Persona Física)
$\frac{NCI}{\sum_{i=1}^n IE + \sum_{i=1}^n CI + \sum_{i=1}^n NCI} \times 100 \leq$	<p>15%</p> <p>Deuda Inmobiliaria y Copropiedad</p>

Donde:

NCI es el monto del nuevo compromiso de inversión en una nueva solicitud de financiamiento.

IE son inversiones efectivas, el saldo insoluto en deuda inmobiliaria o el importe total de los valores o derechos cuya titularidad siga siendo del cliente, considerando el valor nominal efectivamente invertido en moneda nacional en el momento en el que el cliente hubiere adquirido cada valor o derecho tratándose de financiamiento colectivo de copropiedad o regalías.

CI compromisos de inversión previamente realizados en otras solicitudes de financiamiento colectivo.

El valor de la UDI se tomará con el valor publicado por el Banco de México en el ultimo día del mes inmediato anterior al mes en el cual se lleva a cabo el calculo o operación.

Actualización de datos del usuario

En caso de que haya alguna actualización en los datos del usuario, el usuario deberá actualizarlos a través del panel del cliente o el panel del solicitante según sea el caso. El usuario tiene la opción de contactarnos vía e-mail, por medio telefónico o de manera escrita por correo convencional para llevar a cabo dicha actualización de información. La dirección a la cual debe estar dirigido el correo convencional es: Cerro de las Campanas 3 Despacho 304 piso 3 Torre A, San Andres Atenco, 54040 Tlalnepantla de Baz, México.

Límites de la responsabilidad y alcance de las obligaciones de Investus y partes relacionadas

Con excepción a las provisiones y obligaciones detalladas en leyes, disposiciones y reglamentos emitidos por las autoridades relacionadas al ordenamiento de las Instituciones de Tecnología Financiera , Investus , sus socios , sus directivos , empleados , representantes o cualquier tercero relacionada directamente , no tendrán responsabilidad alguna con el usuario cuando ocurran

perdidas de capital de inversión , robo o pérdida de datos del usuario que ocurra durante el uso de la plataforma o cualquier medio electrónico usado por Investus.

Marco Legal Aplicable

Investus se adhiere a la Ley que Regula las Instituciones de Tecnología Financiera (LRITF), las Disposiciones a las que hace referencia el artículo 58 de la LRITF, a las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones de Tecnología Financiera, las Disposiciones en Materia de Transparencia y Sanas Prácticas de la CONDUSEF y los reglamentos y guías relacionados. Investus, sus socios, sus directivos, empleados, representantes o cualquier tercero relacionada directamente no estarán obligados al pago íntegro del capital inicial de inversión realizado por el cliente al elegir llevar a cabo un compromiso de inversión, ni a cubrir rendimiento alguno, así como a daños que puedan ocurrir de manera directa o indirecta al llevar a cabo compromisos de inversión, esto con excepción de que ocurra una sentencia judicial indicando lo contrario.

Reclamaciones

El Cliente tendrá a su disponibilidad a la UNE de Investus mediante la cual puede llevar a cabo reclamaciones o aclaraciones con respecto a algún evento relacionado al uso de la plataforma o relacionado al uso de algún instrumento de deuda o copropiedad, así como a reclamaciones o aclaraciones de cualquier naturaleza relacionadas con Investus, esto mediante correo electrónico a la dirección:

une@investus.mx

Indemnización a Investus y partes relacionadas

El usuario acepta indemnizar a Investus, sus socios, sus directivos, empleados, representantes o cualquier tercero relacionada directamente por la pérdida, demandas, reparación del daño, gastos, honorarios o cualquier tipo de pérdida que se origine por la violación por parte del usuario de estos Términos de Servicio.

Aplicación de los Términos de Servicio

El hecho de que Investus o sus partes relacionadas no lleven un monitoreo y hagan cumplir de manera activa los Términos de Servicio no afectan en manera alguna la validez de los anteriores. Si algún apartado del presente documento es clasificado como invalido por parte de Investus, dicho apartado expirara de manera automática sin afectar el resto de los Términos de Servicio. Si alguna autoridad competente dictamina que alguna provisión contenida en este documento está fuera de la ley o no tiene efectos, dicha provisión será eliminada sin afectar el resto de los Términos de Servicio.