

INMOBILIARIA VALOR AGREGADO S.A. DE C.V.
FORMATO DE IDENTIFICACIÓN DE CLIENTE
PERSONAS MORALES DE NACIONALIDAD MEXICANA

DATOS DEL CLIENTE O USUARIO

Denominación o razón social: _____
Fecha de constitución: _____ País de nacionalidad: _____
Actividad, giro mercantil u objeto social: _____
RFC: _____

DOMICILIO

Especificar debidamente y acreditar vigencia no mayor a 3 meses cuando no coincida con la identificación.

Calle, avenida o vía: _____ Número exterior: _____
Número interior: _____ Colonia o urbanización: _____
Demarcación territorial o municipio: _____ Ciudad o población: _____
Entidad federativa, estado o provincia: _____
Código postal: _____ País: _____

INFORMACIÓN DE CONTACTO

Número(s) de teléfono del: _____
Domicilio: _____ Lada: _____ Extensión: _____
Móvil: _____ Lada: _____
Correo electrónico: _____

REPRESENTANTE O APODERADO LEGAL

Apellido paterno: _____ Apellido materno: _____
Nombre(s): _____
Fecha de nacimiento: _____ País de nacimiento: _____
País de nacionalidad: _____
CURP: _____
RFC: _____

DATOS DE LA IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE O APODERADO

Nombre de la identificación: _____ Autoridad que la emite: _____
Número: _____ Vigencia: _____

¿Es el representante o apoderado legal una PERSONA POLÍTICAMENTE EXPUESTA (PEP)?

NO ☐ SI, Nacional ☐ SI, Extranjera ☐

Cargo: _____ Dependencia o entidad: _____

Fecha en que dejó el cargo (si aplica): _____

¿Algún familiar directo o persona cercana es PEP? NO ☐ SI ☐

Nombre del familiar/persona cercana y relación (si aplica): _____

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA DE LA PERSONA MORAL

CLIENTE O USUARIO	SÍ / NO / N.A.
Testimonio o copia certificada del instrumento público que acredite su constitución e inscripción en el registro público correspondiente	
Constancia de Situación Fiscal / Cédula de Identificación Fiscal expedida por el SAT con vigencia del mes corriente	
Comprobante de domicilio	
Testimonio o copia certificada del instrumento que contenga los poderes del representante o apoderado legal	
Identificación del representante o apoderado legal (INE; en caso de extranjeros, pasaporte o documento del INM que acredite su condición de estancia)	
Carátula del estado de cuenta de donde provienen los recursos	

ESTRUCTURA ACCIONARIA Y SOCIOS DEL CLIENTE

Enliste a todos los socios o accionistas del Cliente con su porcentaje de participación, para dejar constancia de que se revisó la estructura completa. Deberá completarse un Formato de Identificación del Beneficiario Controlador independiente respecto de cualquier socio o accionista (persona física o, en su caso, la persona física detrás de una capa societaria) que cumpla con cualquiera de los siguientes criterios, no solo el de tenencia accionaria: (i) capacidad de imponer decisiones en asamblea o nombrar/destituir a la mayoría del órgano de administración; (ii) titularidad de más del 25% del capital social o derechos de voto —sumando las participaciones de personas relacionadas (parientes, socios que actúen de manera concertada) cuando su tenencia conjunta supere ese umbral; o (iii) dirección de facto de la administración, estrategia o principales políticas de la sociedad. Cuando el socio o accionista identificado sea a su vez una persona moral, deberá atravesarse su estructura corporativa hasta llegar a la o las personas físicas correspondientes, repitiendo este mismo análisis en cada capa.

Nombre / Denominación del socio o accionista	% de participación	Persona física / moral	Si es persona moral: ¿se identificó a SU beneficiario controlador?
		☐ Física ☐ Moral	☐ Sí, se adjunta el formato <i>del Beneficiario Controlador</i> ☐ Pendiente
		☐ Física ☐ Moral	☐ Sí, se adjunta el formato <i>del Beneficiario Controlador</i> ☐ Pendiente
		☐ Física ☐ Moral	☐ Sí, se adjunta el formato <i>del Beneficiario Controlador</i> ☐ Pendiente
		☐ Física ☐ Moral	☐ Sí, se adjunta el formato <i>del Beneficiario Controlador</i> ☐ Pendiente

		☐ Física ☐ Moral	☐ Sí, se adjunta el formato <i>del Beneficiario Controlador</i> ☐ Pendiente
--	--	---	--

Use hojas adicionales con el mismo formato de tabla si el número de socios/accionistas excede el espacio disponible, o si existen capas societarias adicionales que deban documentarse.

¿Alguno de los socios o accionistas (personas físicas) identificados es una Persona Políticamente Expuesta? NO ☐ SI ☐ — de ser así, indíquelo en la fila correspondiente y complete el bloque de PEP para esa persona en hoja anexa.

ORIGEN DE LOS RECURSOS PARA PAGO DEL INMUEBLE

Propios ☐ Tercero ☐ Otro ☐

Especifique (si es Otro): _____

Si el origen es de un Tercero, complete los siguientes datos del tercero:

Nombre completo del tercero: _____

Relación con el Cliente o Usuario: _____

¿El tercero es una Persona Políticamente Expuesta? NO ☐ SI ☐

BENEFICIARIO CONTROLADOR

¿Existe un Beneficiario Controlador de la operación distinto del Cliente o Usuario que firma este formato? NO ☐ SI ☐

Nombre, si se cuenta con el dato: _____

Si la respuesta es SÍ: deberá completarse adicionalmente el Formato de Identificación del Beneficiario Controlador, con los datos y documentos completos de dicha persona. Si la respuesta es NO (el propio Cliente o Usuario ejerce en última instancia el control, uso, goce o disfrute del bien): deberá suscribirse el Formato – Constancia de Beneficiario Controlador.

**** Beneficiario Controlador: la persona física o grupo de personas físicas que:**

- a. Directamente o por medio de otra persona Cliente o Usuaría, obtiene en última instancia el beneficio de goce, uso, disfrute, aprovechamiento o disposición del bien o servicio derivado del acto u operación, o
- b. Ejerce el control efectivo en última instancia de la persona moral que, en su carácter de Cliente o Usuaría, lleve a cabo el acto u operación, así como de las personas por cuenta de quienes se celebre. Se entiende que existe control efectivo cuando, mediante la titularidad de valores, por contrato o por cualquier otro acto, la persona o grupo de personas puede:
 - i. Imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas generales de accionistas, socios u órganos equivalentes, o nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o sus equivalentes;
 - ii. **Mantener la titularidad de derechos que permitan ejercer el voto respecto de más del veinticinco por ciento (25%) del capital social, o**
 - iii. Dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de la persona moral.

USO EXCLUSIVO DE INMOBILIARIA VALOR AGREGADO S.A. DE C.V. – COTEJO CONTRA ORIGINALES

Quien recabe la documentación debe cotejarla contra los documentos originales antes de integrarla al expediente.

Nombre de quien coteja: _____

Firma: _____

Fecha de cotejo: _____

El solicitante declara bajo protesta de decir verdad que la información declarada es verídica y manifestada bajo su propia voluntad sin que medien vicios de consentimiento ya sea error, dolo, mala fe o violencia, y que los documentos exhibidos son auténticos, lícitos y legales, así como las firmas que aparecen en los mismos, los cuales corresponden a las personas a quienes se les atribuyen los actos que en ellos se contienen, sobre los cuales adquiere para sí la responsabilidad; de igual forma declara que los recursos provienen de un origen lícito.

Cancún, Quintana Roo, a: _____ de: _____ de 20 _____

FIRMA DEL TITULAR: _____

FIRMA DEL COACREDITADO Y/O CÓNYUGE: _____

AVISO DE PRIVACIDAD

INMOBILIARIA VALOR AGREGADO S.A. DE C.V., con domicilio en **Av. Bonampak, Oficina N4-01, Manzana 27, Lote 1 – 02, UC-79, Sección E, Cancún, Benito Juárez, Quintana Roo, 77500** en concordancia con el consentimiento otorgado para el tratamiento de sus Datos Personales, aun los Sensibles, patrimoniales y/o financieros, le comunicamos que los mismos serán tratados bajo métodos y procedimientos de seguridad y privacidad a fin de formalizar y desarrollar cabalmente la relación jurídica que tenemos celebrada o por celebrar, sin que se vea afectada la seguridad de sus Datos Personales. Esta empresa solamente podrá transferir sus Datos Personales a sus encargados, terceros, incluyendo empresas filiales y/o toda persona física o moral, nacional o extranjera, vinculados con esta empresa, para cumplir con los fines acordados en la relación antes mencionada. Las personas que reciban y manejen sus Datos Personales estarán obligadas en los mismos términos del presente aviso.

La responsable tiene establecida una solicitud y una guía para el titular a través de la página <https://www.anchorcancun.com> para facilitar al Titular el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición o revocación del consentimiento (derechos ARCO) para el tratamiento de sus Datos Personales.

El ejercicio de los derechos ARCO podrá efectuarse por escrito en el domicilio de esta empresa o a través del correo electrónico julio@anchorcancun.com, observando las formalidades establecidas en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y su Reglamento.

El presente aviso podrá sufrir modificaciones en cualquier tiempo y será dado a conocer a través de la página <https://www.anchorcancun.com> y/o por el presente medio, el cual además sirve como medida compensatoria en términos de la Ley y su Reglamento.

Manifiesto haber leído el presente aviso de privacidad. Sí ☐

Otorgo mi consentimiento expreso para el tratamiento de mis datos personales, incluidos los sensibles, patrimoniales y financieros, en los términos del presente aviso de privacidad, conforme a los Arts. 8 y 9 de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares. Sí ☐

FIRMA DEL TITULAR: _____

FIRMA DEL COACREDITADO Y/O CÓNYUGE: _____

