

AVISO DE PRIVACIDAD

- I. **OBJETO:** El presente Aviso de Privacidad tiene como objeto informar a los titulares de datos personales sobre el tratamiento que realiza Fernando García Benavides (en lo sucesivo "GABEN" o el "Responsable"), respecto de la recolección, uso, almacenamiento, transferencia y protección de su información personal, patrimonial y sensible, en cumplimiento de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.
- II. **RESPONSABLE:** El responsable de los datos es Fernando García Benavides con domicilio ubicado en Av. José Vasconcelos 345 Piso 22 Int.13, Col. Santa Engracia, C.P. 66267 San Pedro Garza García, Nuevo León. Contacto del área de datos personales: legal@gaben.mx
- III. **DATOS PERSONALES QUE SE RECABAN:** GABEN recaba, utiliza y almacena los datos estrictamente necesarios para la prestación de los servicios jurídicos, administrativos y garantía inmobiliaria: A) Datos personales como: nombre completo, domicilio, teléfono(s), correo electrónico, redes sociales, CURP, RFC, estado civil, nacionalidad, dependientes económicos, datos de registro del bien inmueble, referencias comerciales y/o personales, datos laborales; y en caso de persona moral: denominación o razón social, nombre del representante o apoderado con sus datos de inscripción en registro público de la propiedad y del comercio; B) Datos personales sensibles que también requieren consentimiento expreso, como origen racial o preferencia sexual.
- IV. **MEDIOS DE OBTENCIÓN Y RESGUARDO DE DATOS PERSONALES:** Los datos personales podrán ser recabados por GABEN a través de las siguientes fuentes: A) directamente del titular, o B) de terceros que colaboren en el proceso del arrendamiento y compraventa. Asimismo, los datos podrán ser obtenidos por los siguientes medios: A) de manera electrónica, mediante correos electrónicos enviados únicamente a cuentas con dominio: gaben.mx, así como por mensajes de WhatsApp institucionales publicados en los medios oficiales de GABEN (página web, contratos, documentos impresos u otros autorizados); B) de manera física, mediante documentos impresos entregados en las oficinas de GABEN o a su personal autorizado. Los datos obtenidos por medios electrónicos serán resguardados en sistemas de almacenamiento en la nube, con acceso restringido y autenticación de dos pasos, mientras que los documentos físicos serán almacenados en archiveros bajo llave, con acceso exclusivo a personal, colaboradores o proveedores autorizados por GABEN.
- V. **FINALIDAD DEL TRATAMIENTO:** Los datos personales recabados por GABEN serán utilizados para las siguientes finalidades: investigación del titular, emisión de dictamen de viabilidad, elaboración y gestión de contratos de arrendamiento y documentos relacionados (pagarés, convenios modificatorios, actas de entrega, terminación anticipada), validación legal de la propiedad arrendada, gestión de la garantía jurídica, consulta de historial crediticio (Buró de Crédito), emisión de comprobantes fiscales, comunicación y seguimiento del servicio, así como representación legal y administrativa ante autoridades, notarios, inmobiliarias y tribunales competentes.
- VI. **USO DE COOKIES Y DIRECCIÓN IP:** El sitio web de GABEN podrá utilizar cookies y otras tecnologías similares con el propósito de optimizar la experiencia de navegación del usuario. El uso de cookies y la obtención de la dirección IP se realizan únicamente para mantener el sitio adaptado a las preferencias locales del usuario, tales como tipo de navegador, sistema operativo, proveedor de servicios de internet, idioma y configuración regional. Dichas cookies permiten ofrecer contenido ajustado a los intereses y necesidades del usuario, facilitando una navegación más eficiente. Asimismo, podrían emplearse cookies de terceros, como anunciantes o proveedores externos, con el único fin de proporcionar información adicional o relevante relacionada con la navegación dentro del sitio web de GABEN, sin que ello implique el tratamiento de datos personales distintos a los expresamente autorizados conforme al presente Aviso de Privacidad. El usuario podrá deshabilitar o eliminar las cookies en cualquier momento desde la configuración de su navegador, reconociendo que dicha acción podría limitar algunas funciones del sitio.
- VII. **OPCIONES Y MEDIOS DE CONTROL:** GABEN informa a los titulares que ha implementado medidas de seguridad administrativas, técnicas y físicas para proteger sus datos personales contra daño, pérdida, alteración, destrucción o el uso, acceso o tratamiento no autorizado. Dichas medidas comprenden, entre otras, la celebración de contratos de confidencialidad con empleados, colaboradores y prestadores de servicios; el uso de equipos de cómputo con software de protección actualizado; y el resguardo de expedientes físicos bajo llave y digitales en sistemas internos, con acceso restringido únicamente a personal autorizado. Los titulares podrán ejercer en todo momento sus derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición, revocación del consentimiento u oposición a decisiones automatizadas, enviando su solicitud por escrito al domicilio del Responsable o al correo electrónico legal@gaben.mx, debiendo GABEN dar respuesta en un plazo máximo de veinte (20) días naturales. En caso de vulneración de seguridad que comprometa de forma significativa los datos personales (incluyendo robo, pérdida o

acceso no autorizado), GABEN notificará al titular mediante correo electrónico o a través de su sitio web www.gaben.mx, informando las medidas adoptadas para mitigar los efectos del incidente.

- VIII. EJERCICIO DE DERECHOS (ARCO):** El titular de los datos personales podrá ejercer en cualquier momento los derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición (ARCO), así como solicitar la revocación del consentimiento otorgado o manifestar su oposición a decisiones automatizadas que pudieran afectarle. Para ello deberá presentar solicitud por escrito en el domicilio señalado en este Aviso de Privacidad o mediante correo electrónico a: legal@gaben.mx, esta solicitud deberá cumplir con los requisitos mencionados en el art. 28 de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares (LFPDPPP) incluyendo: I. El nombre de la persona titular y su domicilio o cualquier otro medio para recibir notificaciones; II. Los documentos que acrediten la identidad del titular o, en su caso, la personalidad e identidad de su representante; III la descripción clara y precisa de los datos personales respecto de los que busca ejercer alguno de los derechos ARCO, salvo que se trate del derecho de acceso; IV. La descripción del derecho ARCO que se pretende ejercer, o bien, lo que solicita la persona titular; y V. Cualquier otro elemento o documento que facilite la localización de los datos personales. GABEN dará respuesta a la solicitud en un plazo máximo de veinte (20) días naturales contados a partir de su recepción, notificando al titular si resulta procedente la petición y, en su caso, las medidas adoptadas.
- IX. TRANSFERENCIA DE DATOS:** GABEN podrá transferir los datos personales recabados únicamente a terceros estrictamente relacionados con la prestación de los servicios contratados, en los siguientes casos: A) a arrendatarios, clientes, propietarios, fiadores, obligados solidarios o sus representantes legales, con el fin de validar la información necesaria para la celebración y ejecución de contratos de arrendamiento, la prestación de garantías jurídicas y, en su caso, la administración de propiedades; B) a propietarios, clientes, arrendatarios o sus representantes legales, para que puedan verificar la titularidad de la propiedad o la solvencia del arrendatario, estrictamente para efectos de la operación; C) a agentes inmobiliario externos o agencias inmobiliarias para la gestión y coordinación de operaciones de arrendamiento y compraventa; D) a notarios públicos para la ratificación, certificación o protocolización de contratos y documentos relacionados con los servicios; E) a abogados externos que intervengan en la representación judicial o extrajudicial, así como en actividades necesarias para la prestación del servicio tales como elaboración de dictámenes, contratos, actas, convenios o gestiones administrativas; F) a autoridades fiscales (SAT) para el cumplimiento de obligaciones legales, emisión de comprobantes fiscales, así como en auditorías o trámites que éstas requieran; y G) a juzgados, tribunales u otras autoridades competentes, en cumplimiento de mandatos legales. Para todas las transferencias mencionadas que sean indispensables para el cumplimiento del servicio, no será necesario el consentimiento del titular, de conformidad con la ley aplicable; en los demás casos, GABEN solicitará el consentimiento expreso correspondiente.
- X. ACEPTACIÓN:** El titular de los datos personales manifiesta su consentimiento para el tratamiento de sus datos al proporcionarlos directamente a GABEN, ya sea a través de sus empleados, colaboradores, asesores inmobiliarios o representantes autorizados, lo que constituirá aceptación tácita respecto de los datos de identificación y contacto, y finalidades primarias del servicio. Tratándose de datos patrimoniales, financieros o sensibles, GABEN recabará el consentimiento expreso del titular, ya sea mediante firma autógrafa, firma electrónica, medios digitales de aceptación o cualquier otro mecanismo permitido por la ley, quedando dicho consentimiento como condición indispensable para la prestación de los servicios contratados.
- XI. CAMBIOS AL AVISO Y AUTORIDAD COMPETENTE:** GABEN se reserva el derecho de modificar en cualquier momento el presente Aviso de Privacidad para adaptarlo a novedades legislativas, criterios administrativos o a nuevas prácticas internas, comprometiéndose a publicar dichas modificaciones en la página web www.gaben.mx o, en su caso, notificar al titular al correo electrónico que haya proporcionado. En caso de que el titular considere que su derecho a la protección de datos personales ha sido vulnerado por alguna conducta de GABEN, podrá acudir ante la Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno, autoridad competente en materia de protección de datos personales en posesión de particulares, para hacer valer sus derechos conforme a la legislación aplicable.

TERMINOS Y CONDICIONES

- I. OBJETO DEL SERVICIO:** Los presentes Términos y Condiciones tienen por objeto regular los términos bajo los cuales Fernando García Benavides (en adelante "GABEN" o el "Prestador") proporciona servicios legales y de garantía jurídica en materia de arrendamiento, administración de inmuebles y litigios de arrendamiento de conformidad con lo estipulado en el Contrato de Prestación de Servicios y el Anexo correspondiente.
- II. SERVICIOS INCLUIDOS:** Los servicios que GABEN podrá prestar al Cliente dependerán del paquete

contratado, conforme a lo siguiente: A) DIGITAL, que incluye la investigación de antecedentes e historial crediticio, dictamen formal de investigación del inquilino, elaboración de contrato de arrendamiento express, cláusula especializada de extinción de dominio, redacción de convenios de terminación y acuerdos extrajudiciales, y gestión de cobranza extrajudicial de rentas; B) BÁSICA, que comprende todos los servicios del paquete Digital y además mediación en disputas relacionadas con el inmueble, gestión de juicio oral o mercantil de arrendamiento, reclamación judicial de rentas caídas en juicio, reclamación judicial de daños y perjuicios al inmueble, transmisión y ejecución de lanzamiento judicial, y registro de inventario virtual con tecnología 360°; C) PLUS, que comprende todos los servicios del paquete Básica y además protocolo de reacción inmediata 24/7 para emergencias, asistencia de abogado para firmas fuera de horario, garantía de transición y vigencia extendida a 13 meses, y asistencia presencial en entrega y devolución del bien; y D) ÉLITE, que comprende los servicios de cobertura de los paquetes anteriores (a excepción de la asistencia para firmas fuera de horario) y además añade el apoyo financiero por impago de rentas durante el juicio y asesoría especializada ante extinción de dominio. Los servicios únicamente aplican conforme al paquete contratado, en los términos establecidos en el Contrato de Prestación de Servicios y el Anexo con folio asignado. Asimismo, en caso de contratarse los servicios de administración de inmuebles, GABEN podrá encargarse de la gestión de pagos y cobros de rentas, coordinación de mantenimientos, comunicación con arrendatarios, elaboración de actas de entrega y devolución del inmueble, así como de las demás gestiones propias de la administración, conforme a lo estipulado en el Contrato de Prestación de Servicios.

III. OBLIGACIONES DE GABEN: GABEN se obliga a prestar los servicios contratados con la debida diligencia y conforme a las prácticas jurídicas y administrativas aplicables, actuando siempre con el carácter de obligación de medios y no de resultados, por lo que no garantiza un desenlace específico en los juicios, reclamaciones o gestiones que se realicen. GABEN deberá: A) realizar la investigación del arrendatario o inquilino, emitir el dictamen correspondiente y elaborar los contratos y documentos solicitados conforme a la legislación aplicable; B) proporcionar asesoría y acompañamiento jurídico en los términos del paquete contratado, incluyendo en su caso la representación judicial o extrajudicial; C) gestionar, en caso de haberse contratado, los servicios de administración de inmuebles, lo que comprende la coordinación de pagos y cobros de rentas, comunicación con arrendatarios, supervisión de mantenimientos, elaboración de actas de entrega y devolución, así como demás gestiones administrativas relacionadas; D) mantener la confidencialidad de la información proporcionada por el Cliente y adoptar las medidas de seguridad necesarias para la protección de datos personales; y E) respetar en todo momento las limitaciones y exclusiones establecidas en el Contrato de Prestación de Servicios, el Anexo correspondiente y estas Condiciones Generales.

IV. OBLIGACIONES DEL CLIENTE: El Cliente se obliga a: A) proporcionar a GABEN toda la información y documentación solicitada de forma veraz, completa y oportuna, incluyendo identificaciones, comprobantes de ingresos, escrituras, constancias fiscales y demás requisitos establecidos en el Anexo y en las solicitudes correspondientes; B) realizar el pago total del costo del servicio en la forma y plazos establecidos, reconociendo que dicho pago constituye condición indispensable para que GABEN otorgue la cobertura contratada; C) abstenerse de ocultar, falsear o alterar información, bajo el entendido de que en caso de detectarse dicha situación GABEN quedará liberado de cualquier obligación de prestación o cobertura, sin responsabilidad alguna; D) colaborar con GABEN y, en su caso, con los abogados o notarios designados, atendiendo las gestiones necesarias para la debida prestación del servicio; E) en los casos de administración de inmuebles, permitir y facilitar la comunicación entre GABEN y los arrendatarios, así como autorizar previamente cualquier gasto extraordinario que deba efectuarse; y F) respetar en todo momento las limitaciones y exclusiones establecidas en el Contrato de Prestación de Servicios, el Anexo y estas Condiciones Generales.

V. LIMITACIONES DE RESPONSABILIDAD: GABEN prestará los servicios contratados en carácter de obligación de medios y no de resultados, por lo que no garantiza un desenlace específico en procedimientos judiciales, extrajudiciales o administrativos. GABEN quedará liberado de cualquier responsabilidad en los siguientes casos: A) cuando el Cliente no realice el pago en tiempo y forma conforme a lo establecido, quedando sin efecto la cobertura contratada; B) cuando el Cliente o terceros relacionados proporcionen información o

documentación falsa, incompleta o alterada; C) cuando los hechos que den origen a la reclamación o gestión hayan ocurrido con anterioridad a la contratación del servicio o durante un periodo en que el servicio se encontrara suspendido por falta de pago; D) cuando existan actos de dolo, mala fe o incumplimiento deliberado por parte del Cliente, arrendatario, fiador u obligado solidario; E) cuando los resultados dependan de resoluciones emitidas por autoridades judiciales, fiscales o administrativas, o de actos atribuibles a terceros sobre los cuales GABEN no tenga control alguno; y F) cuando se pretendan exigir servicios distintos a los expresamente contratados y descritos en el Anexo respectivo.

VI. TERMINACIÓN ANTICIPADA: El presente servicio podrá darse por terminado de manera anticipada en los siguientes supuestos: A) cuando el Cliente incumpla con la obligación de pago en la forma y plazos establecidos, lo que producirá la cancelación automática del servicio sin responsabilidad alguna para GABEN; B) cuando el Cliente proporcione información o documentación falsa, incompleta o alterada, o bien omita entregar la documentación necesaria para la prestación del servicio; C) cuando el Cliente incumpla cualquiera de las obligaciones previstas en el Contrato de Prestación de Servicios, en el Anexo o en estas Condiciones Generales; D) cuando, por causas ajenas a GABEN, se presenten impedimentos legales, conflictos de interés o situaciones que hagan imposible continuar con la prestación del servicio; y E) cuando el Cliente solicite la terminación anticipada, en cuyo caso no procederá devolución alguna de las cantidades ya pagadas. En todos los casos de terminación anticipada, los servicios dejarán de prestarse a partir de la fecha en que ocurra la causa correspondiente, sin aplicación retroactiva y sin responsabilidad para GABEN.

VII. CONDICIONES DE GARANTÍAS JURÍDICAS: El servicio de Garantía Jurídica se regulará bajo las siguientes condiciones: A) Cuando el Cliente solicite una Garantía Jurídica y realice el pago del anticipo correspondiente, éste se aplicará al costo de la investigación del posible Arrendatario, cuyo valor será de \$ 899.00 (ocho cientos noventa y nueve pesos 00/100 M.N.) más IVA, cantidad que no será reembolsable bajo ningún motivo, independientemente del resultado del dictamen. GABEN no está obligado a revelar el desglose de dicha investigación, únicamente el resultado del dictamen. B) En caso de que, por motivos ajenos a GABEN, se cancele el proceso de contratación de la Garantía Jurídica, la investigación realizada conservará su validez por un plazo de 2 (dos) meses contados a partir de su elaboración, pudiendo utilizarse para otra Garantía Jurídica. C) En caso de que el dictamen de la investigación sea positivo, GABEN elaborará un borrador de contrato de arrendamiento, cuyo costo será de \$1,601.00 (mil seiscientos un pesos 00/100 M.N.) más IVA, mismo que deberá liquidarse previo a su entrega. Este pago será acreditado al valor total de la Garantía Jurídica contratada. En caso de que, una vez elaborado el borrador o el contrato definitivo, el Cliente decida cancelar la Garantía Jurídica, deberá cubrir dicha cantidad por concepto de honorarios legales en un plazo máximo de 3 (tres) días. D) El día de la firma del contrato de arrendamiento se deberá liquidar en su totalidad el valor de la Garantía Jurídica, en efectivo o mediante transferencia bancaria. En caso de que no se realice el pago oportuno en la fecha convenida, GABEN no estará obligado a otorgar la cobertura ni el servicio, quedando automáticamente cancelada la Garantía Jurídica, sin que en ningún caso pueda aplicarse de manera retroactiva si el pago se efectúa con posterioridad. E) Todas las Garantías Jurídicas tendrán una vigencia de 1 (UN) AÑO calendario, salvo que en la Garantía Jurídica contratada se estipule expresamente un plazo distinto. F) La Garantía Jurídica quedará cancelada automáticamente si la información proporcionada para el servicio es falsa o incompleta, o si el inmueble presenta vicios ocultos, adeudos o gravámenes que pongan en riesgo el arrendamiento, obligándose el Arrendador a sacar en paz y a salvo a GABEN de cualquier reclamación, demanda o denuncia derivada de dichas irregularidades. G) En el paquete de Garantía Jurídica ÉLITE no se incluirán honorarios notariales cuando la renta mensual sea menor a \$30,000.00 (treinta mil pesos 00/100 M.N.), pero sí se incluirá la gestión de la firma en la notaría designada por GABEN y la inclusión de la cláusula de pacto comisorio expreso. H) El servicio de ratificación de firmas ante notario incluido en la Garantía Jurídica ÉLITE se llevará a cabo únicamente en la notaría designada por GABEN. En caso de que alguna de las partes desee acudir a una notaría diversa, GABEN no estará obligado a presentarse. I) Cualquier servicio adicional no contemplado en la Garantía Jurídica contratada tendrá un costo adicional, el cual será informado oportunamente durante el proceso de contratación. J) Para la ejecución de la demanda judicial, el Arrendador deberá entregar el contrato original debidamente firmado por las partes, así como los pagarés correspondientes; en caso contrario, GABEN no será responsable por las consecuencias derivadas de su

extravío o inexistencia. K) Si en la fecha y hora pactada para la firma del contrato de arrendamiento y de la Garantía Jurídica alguna de las partes no se presenta, la documentación se entregará a la parte que haya asistido, teniéndose por cumplido el servicio y debiendo liquidarse el pago de la Garantía Jurídica. L) Se otorgará un tiempo de tolerancia máximo de 10 (diez) minutos para la firma. En caso de retraso superior, será a criterio del abogado asignado continuar con la espera o dar por concluida la diligencia, pudiendo entregar la documentación a la parte presente [Arrendador, Arrendatario o Asesor Inmobiliario], considerándose cumplido el servicio y debiéndose liquidar la totalidad de la Garantía Jurídica el día que se realice la firma de todas las partes involucradas en el contrato. Si ninguna de las partes se presenta en el tiempo de tolerancia, se tendrá igualmente por cumplido el servicio, procediendo al pago íntegro en el mismo plazo. M) Será responsabilidad de las partes revisar y aprobar previamente el contrato de arrendamiento. En caso de continuar con la firma se entenderá que las condiciones son aceptadas, liberando a GABEN de cualquier responsabilidad por errores posteriores a la firma. Si al momento de la firma se requieren modificaciones o correcciones al contrato, el personal de GABEN no estará obligado a realizarlas de inmediato, por lo que se reagendará la firma y se generará un costo adicional de \$999.00 (novecientos noventa y nueve pesos 00/100 M.N.) más IVA. En caso de que GABEN pueda realizar las correcciones e imprimir nuevamente el contrato en el mismo acto, el costo de la impresión será de \$10.00 (diez pesos 00/100 M.N.) más IVA por hoja. N) Si la Garantía Jurídica, total o parcialmente pagada, es cancelada por solicitud del Asesor Inmobiliario, el Arrendador o el Arrendatario, únicamente se reembolsará la parte proporcional de los servicios no prestados (\$999.00 investigación / \$1,601.00 contrato / \$10.00 impresión por hoja / \$999.00 asistencia a firma). La solicitud de reembolso deberá presentarse dentro de los primeros 5 (cinco) días del mes siguiente al pago, y será reintegrada en la misma forma en que se efectuó. Si el pago fue en efectivo, GABEN contará con 30 (treinta) días para realizar el reembolso. Ñ) En caso de requerir factura, ésta deberá solicitarse previo al pago y dentro del mismo mes en que se haya realizado, enviando los datos fiscales correspondientes.

VIII. CONDICIONES DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES: El servicio de administración de propiedad se regulará bajo las siguientes condiciones: A) para que GABEN pueda llevar a cabo el cobro de rentas a nombre del Propietario o Arrendador, éste deberá informar previamente al Arrendatario que GABEN será el encargado de recaudar la renta en lugar del Propietario o Arrendador; B) el Arrendatario deberá entregar la renta completa y puntualmente en la fecha y hora acordadas, sin que se acepten pagos parciales o fraccionados, en caso contrario GABEN realizará únicamente hasta dos intentos de recaudación de renta; C) si el Arrendatario no se encontrara presente en la fecha y hora convenidas o no contara con la totalidad de la renta, la gestión de cobro se tendrá por negativa; D) en caso de ser necesaria una tercera gestión de recaudación, se generará un cargo adicional de \$300.00 (trescientos pesos 00/100 M.N.) por cada intento; E) si la renta es recaudada por GABEN en efectivo, ésta se entregará al Propietario o Arrendador en el mismo modo, y en caso de recibirse mediante transferencia o depósito bancario será entregada también por esa vía, previa emisión de la factura correspondiente; y F) la negativa de pago de la renta por parte del Arrendatario no constituirá motivo para retener o negar el pago de los honorarios de administración a GABEN, dado que la obligación del Arrendatario es independiente al presente servicio, por lo que el contratante deberá cubrir puntualmente dichos honorarios.

IX. CONDICIONES DEL SERVICIO DE LITIGIO: El servicio de litigio ofrecido por GABEN se regulará bajo las siguientes condiciones: A) Para la procedencia de cualquier acción judicial será indispensable que el Arrendador entregue a GABEN el contrato de arrendamiento original debidamente firmado, así como los pagarés correspondientes y cualquier otro documento requerido por el despacho. En caso de no contar con estos documentos, GABEN quedará liberado de cualquier obligación de iniciar la acción legal. B) GABEN podrá representar a el Arrendador en juicios relacionados con el arrendamiento del inmueble, incluyendo terminación de contrato, recuperación del inmueble, reclamación de rentas caídas, ejecución de pagarés y, en su caso, procedimientos mercantiles relacionados. C) Los servicios de litigio se prestarán bajo el carácter de obligación de medios y no de resultados, quedando entendido que el resultado de los juicios dependerá de las resoluciones emitidas por las autoridades competentes, así como de la conducta procesal del Arrendatario y demás partes involucradas. D) Los gastos y costas procesales, incluyendo notificaciones, diligencias, honorarios de peritos, gastos notariales, certificaciones, viáticos y cualquier otro gasto

extraordinario, serán por cuenta del Arrendador, previo aviso y autorización expresa. E) En ningún caso GABEN será responsable por los retrasos, diferimientos, suspensiones o resoluciones adversas derivadas de la actuación de los tribunales, de la conducta del Arrendatario o de causas de fuerza mayor o caso fortuito. F) Cualquier gestión judicial o extrajudicial no contemplada en el paquete contratado se considerará como servicio adicional y generará un costo independiente, el cual será informado oportunamente a el Arrendador para su autorización.

- X. CONDICIONES DE SERVICIO DE LITIGIO:** EL servicio de litigio se regulará por las siguientes condiciones: A) La asesoría legal es gratuita únicamente a: Asesores, Inmobiliarias y Clientes con garantía jurídica, misma que se otorgará previa cita y no es vinculante con ningún procedimiento judicial, los comentarios de los abogados de GABEN sobre su caso legal concreto son responsabilidad de quien decide llevarlos a cabo. B) El análisis del caso requiere del envío de documentos confidenciales a GABEN, mismos que solo serán compartidos por personal de GABEN con fines de análisis legal. C) El análisis del caso genera honorarios mismos que deberán ser previamente pagados, D) El análisis del caso no tiene un tiempo específico de entrega, ya que puede variar el tiempo, según la complejidad de cada asunto. E) El análisis del caso no es vinculante con ningún procedimiento legal, siendo responsabilidad del cliente su tratamiento. F) En caso de proceder con los servicios litigiosos, el Cliente deberá pagar puntual mente los honorarios legales, de lo contrario GABEN no será responsable por las consecuencias por la inactividad procedimental.
- XI. JURISDICCIÓN Y LEY APLICABLE:** Para la interpretación, cumplimiento y ejecución de Términos y Condiciones del los servicio, las partes se someten expresamente a las disposiciones del Código Civil Federal, el Código de Comercio y demás legislación aplicable en los Estados Unidos Mexicanos. Para la resolución de cualquier controversia derivada de la prestación de los servicios, las partes acuerdan someterse a la jurisdicción de los tribunales competentes en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, renunciando desde ahora a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro. No obstante, lo anterior, las partes procurarán en todo momento resolver sus diferencias de manera amistosa y mediante los mecanismos de conciliación o mediación disponibles antes de acudir a la vía judicial.