# TÉRMINOS Y CONDICIONES DE USO Y SUSCRIPCIÓN DEL SISTEMA RENTAS

Rentas, un sistema TLANEXTIA · rentas.tlanextia.mx

*Versión 1.0 · Última actualización: 30 de septiembre de 2026*

Los presentes Términos y Condiciones de Uso y Suscripción (en lo sucesivo, los "Términos") constituyen un contrato de adhesión que celebran, por una parte, TLANEXTIA S.A.S. de C.V. (en lo sucesivo, "TLANEXTIA") y, por la otra, la persona física o moral que se registre en el sistema Rentas (en lo sucesivo, el "Cliente"), al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

## DECLARACIONES

**I. Declara TLANEXTIA, por conducto de su Administrador Único:**

a) Que es una sociedad por acciones simplificada de capital variable constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, con Registro Federal de Contribuyentes TLA170817IL5.

b) Que su domicilio se ubica en Calle Miguel Hidalgo No. 4, Colonia Libertad, Código Postal 91270, Perote, Veracruz de Ignacio de la Llave.

c) Que José Francisco Martínez Esteban, en su carácter de Administrador Único, cuenta con facultades suficientes para obligarla en los términos del presente instrumento.

d) Que para cualquier comunicación, consulta, ejercicio de derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, o asunto relacionado con la privacidad, pone a disposición del Cliente el correo electrónico corporativo@tlanextia.com y los teléfonos (228) 190 0019 y 282 101 9902, este último también por WhatsApp.

e) Que es titular del sistema Rentas, que ofrece en la modalidad de software como servicio en el sitio rentas.tlanextia.mx, identificado como "un sistema TLANEXTIA".

**II. Declara el Cliente:**

a) Que es inmobiliaria, administrador de inmuebles o propietario de inmuebles en arrendamiento, con capacidad legal para obligarse, o que actúa en representación de una persona moral con facultades suficientes para ello.

b) Que la información que proporciona al registrarse es verdadera y que la mantendrá actualizada.

c) Que conoce las características y el alcance del Sistema y que es su voluntad contratarlo en los términos del presente instrumento.

**III. Declaran ambas partes:**

Único. Que la aceptación de los presentes Términos mediante la casilla de aceptación del formulario de registro, que no se encuentra premarcada, constituye consentimiento expreso otorgado por medios electrónicos, con plena validez en términos de los artículos 1803 y 1834 bis del Código Civil Federal y 89 a 94 del Código de Comercio, y que TLANEXTIA conservará como evidencia de la aceptación el usuario, el documento, su versión, la fecha y hora, la dirección IP y el navegador utilizado.

## CLÁUSULAS

**PRIMERA. DEFINICIONES.**

Para efectos de los presentes Términos, los vocablos siguientes tendrán el significado que se les atribuye, ya sea en singular o en plural:

**Sistema o Rentas:** software de administración de arrendamientos que TLANEXTIA ofrece como servicio en rentas.tlanextia.mx.

**Cliente:** inmobiliaria, administrador de inmuebles o propietario.

**Usuarios:** personas dadas de alta por el Cliente para operar el Sistema.

**Propietarios:** dueños de los inmuebles que el Cliente administra, cuando no se trate del propio Cliente.

**Inquilinos:** arrendatarios de los inmuebles registrados en el Sistema.

**Contratos activos:** contratos de arrendamiento vigentes registrados en el Sistema, que sirven de base para calcular la mensualidad.

**Suscripción:** derecho de uso del Sistema por periodos mensuales, contra el pago de la mensualidad correspondiente.

**Datos del Cliente:** toda la información que el Cliente y sus Usuarios capturan, cargan o generan en el Sistema.

**LFPDPPP:** Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de marzo de 2025, con su última reforma publicada el 14 de noviembre de 2025.

**SEGUNDA. OBJETO.**

Por virtud de los presentes Términos, TLANEXTIA otorga al Cliente una licencia de uso no exclusiva, intransferible y revocable del Sistema, por el tiempo que la Suscripción se encuentre vigente y pagada. En ningún caso se transmite al Cliente la propiedad del software.

El Sistema comprende, conforme a su configuración vigente, las funciones siguientes: I) registro de inmuebles, Propietarios, Inquilinos y contratos; II) resguardo cifrado de identificaciones, comprobantes y contratos, con acceso mediante liga temporal; III) registro de pagos, depósitos, recargos, comisiones y estados de cuenta; IV) plantillas editables de contrato de arrendamiento habitacional y comercial; V) reportes de fallas de los Inquilinos; y VI) avisos por WhatsApp, una vez que TLANEXTIA habilite dicha función, la cual permanece desactivada entretanto.

TLANEXTIA podrá mejorar, agregar o retirar funciones no esenciales. Si retira alguna de las funciones descritas en el párrafo anterior, lo avisará con al menos treinta días naturales de anticipación y el Cliente podrá cancelar la Suscripción sin penalización alguna.

El Sistema es una herramienta de gestión. TLANEXTIA no es arrendador, administrador inmobiliario, corredor ni asesor legal, y no interviene en la relación entre el Cliente, los Propietarios y los Inquilinos.

**TERCERA. REGISTRO, CUENTA Y USUARIOS.**

Para registrarse, el Cliente deberá ser mayor de edad y contar con capacidad legal o, tratándose de personas morales, actuar por conducto de un representante con facultades suficientes. El registro puede realizarse con correo electrónico o con una cuenta de Google o Facebook. El Cliente se obliga a proporcionar información verdadera y a mantenerla actualizada.

El Cliente es responsable de la confidencialidad de sus contraseñas y de todos los actos que realicen sus Usuarios en el Sistema, los cuales se tendrán como actos propios.

El Cliente deberá dar aviso inmediato a TLANEXTIA, al correo corporativo@tlanextia.com, de cualquier acceso no autorizado o uso indebido de su cuenta. TLANEXTIA podrá solicitar información adicional para verificar la identidad del Cliente o prevenir fraudes.

**CUARTA. PRECIO, FORMA DE PAGO Y RENOVACIÓN.**

La contraprestación mensual por la Suscripción a Rentas se determina por el número de Contratos activos, conforme a lo siguiente: hasta quince Contratos activos, $800.00 (ochocientos pesos 00/100 M.N.); de dieciséis a cincuenta Contratos activos, $1,500.00 (mil quinientos pesos 00/100 M.N.); y más de cincuenta Contratos activos, $2,500.00 (dos mil quinientos pesos 00/100 M.N.). Todas las cantidades incluyen el Impuesto al Valor Agregado y constituyen el precio total a pagar, en términos del artículo 7 bis de la Ley Federal de Protección al Consumidor.

El rango aplicable se determina el día primero de cada mes con base en los Contratos activos a esa fecha y rige para la mensualidad de dicho mes. El Sistema muestra al Cliente, en todo momento, su rango vigente.

El Cliente podrá utilizar el Sistema de forma gratuita durante un periodo de prueba de catorce días naturales, sin necesidad de registrar tarjeta. La Suscripción se activa cuando el Cliente paga la primera mensualidad.

El pago se realiza con tarjeta a través de la plataforma de pagos Stripe. TLANEXTIA no almacena los datos completos de la tarjeta del Cliente. La Suscripción se renueva de forma automática cada mes en su fecha de corte y el cargo se efectúa automáticamente hasta que el Cliente la cancele. TLANEXTIA emitirá el Comprobante Fiscal Digital por Internet de cada mensualidad con los datos fiscales que el Cliente registre.

TLANEXTIA avisará cualquier cambio de precio con al menos treinta días naturales de anticipación, por correo electrónico y dentro del Sistema. El nuevo precio será aplicable a partir de la siguiente renovación posterior al aviso. Si el Cliente no está de acuerdo, podrá cancelar antes de esa fecha sin penalización.

**QUINTA. SUSPENSIÓN, CANCELACIÓN Y REEMBOLSOS.**

Si el cargo no se realiza en la fecha de corte, la plataforma de pagos reintentará el cobro. Si transcurridos siete días naturales el pago continúa sin cubrirse, TLANEXTIA suspenderá el acceso operativo al Sistema. La suspensión bloquea el uso, pero no borra los Datos del Cliente, quien podrá consultarlos y exportarlos. El servicio se reactivará al cubrirse el adeudo.

El Cliente podrá cancelar la Suscripción en cualquier momento desde su cuenta o mediante correo dirigido a corporativo@tlanextia.com, es decir, por el mismo medio por el que contrató, en términos del artículo 76 bis de la Ley Federal de Protección al Consumidor. La cancelación surtirá efectos al concluir el periodo mensual ya pagado y no generará penalización.

No procede el reembolso proporcional por meses parcialmente utilizados. Sí procede el reembolso de cargos duplicados o indebidos, dentro de los diez días hábiles siguientes a su comprobación.

TLANEXTIA podrá dar por terminada la Suscripción cuando el Cliente incurra en incumplimiento grave de los presentes Términos, en especial en los usos prohibidos previstos en este instrumento, previo aviso por correo electrónico.

**SEXTA. EXPORTACIÓN, CONSERVACIÓN Y BORRADO DE DATOS.**

Al terminar la Suscripción por cualquier causa, el Cliente dispondrá de treinta días naturales para exportar sus datos desde el Sistema. Transcurridos sesenta días naturales contados a partir de la terminación, TLANEXTIA borrará de forma definitiva los Datos del Cliente de sus servidores y respaldos, salvo aquella información que una disposición legal le obligue a conservar.

Conservar contratos y comprobantes por el tiempo que exijan las leyes civiles y fiscales es obligación del Cliente, quien deberá exportarlos dentro del plazo señalado.

**SÉPTIMA. PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.**

Los Datos del Cliente son propiedad de éste. TLANEXTIA no adquiere derecho alguno sobre ellos, salvo el estrictamente necesario para prestar el servicio, y no los vende, cede ni utiliza para fines propios.

Respecto de los datos personales del Cliente y de sus Usuarios en su calidad de titulares de cuenta, TLANEXTIA actúa como responsable en términos de la LFPDPPP y los trata conforme a su Aviso de Privacidad. Respecto de los datos personales de los Propietarios y los Inquilinos, el Cliente es el responsable y TLANEXTIA actúa únicamente como encargado, tratándolos por cuenta y conforme a las instrucciones del Cliente, en los términos del Acuerdo de Encargo de Tratamiento de Datos que el Cliente acepta junto con los presentes Términos.

El Sistema proporciona al Cliente un Aviso de Privacidad modelo para Inquilinos y Propietarios, que el Cliente deberá completar y dar a conocer antes de recabar sus datos y documentos.

Las identificaciones, comprobantes y contratos se resguardan cifrados y solo pueden consultarse mediante una liga temporal. El Cliente deberá solicitar únicamente los documentos necesarios para el arrendamiento y abstenerse de compartir dichas ligas con terceros ajenos.

TLANEXTIA aplica medidas de seguridad administrativas, físicas y técnicas razonables, entre ellas cifrado de la información en tránsito y de los documentos en reposo, control de accesos, registro de actividad y respaldos periódicos. En caso de una vulneración de seguridad que afecte de forma significativa los derechos de los titulares, TLANEXTIA lo informará al Cliente sin dilación para que éste, a su vez, informe a los titulares afectados.

Los Datos del Cliente se alojan en servidores de proveedores de infraestructura contratados por TLANEXTIA. La autoridad competente en materia de protección de datos personales en posesión de los particulares es la Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno.

**OCTAVA. SERVICIOS DE TERCEROS.**

Para la prestación del servicio, Rentas se apoya en los siguientes proveedores, que actúan como subencargados del tratamiento bajo obligaciones de confidencialidad y seguridad: I) Stripe para el cobro de la mensualidad; II) Google y Facebook para el inicio de sesión; III) un servicio de correo transaccional para los avisos y la recuperación de acceso; IV) Evolution API, autohospedada por TLANEXTIA para los avisos por WhatsApp, cuando se habiliten; y V) los proveedores de infraestructura contratados por TLANEXTIA para el alojamiento de servidores y respaldos.

El uso de dichos servicios se sujeta, además, a los términos de cada proveedor. TLANEXTIA no será responsable por fallas, cambios o interrupciones atribuibles a ellos, pero realizará las gestiones razonables para restablecer el servicio.

**NOVENA. PLANTILLAS DE CONTRATO.**

Las plantillas de contrato de arrendamiento habitacional y comercial son modelos generales de referencia; no constituyen asesoría legal ni sustituyen la revisión de un abogado. Cada plantilla muestra la leyenda “Revise este contrato con su abogado antes de firmarlo”.

El Cliente es el único responsable de adaptar cada contrato al inmueble, a las partes y a la legislación civil del estado donde se ubique el inmueble, como el Código Civil para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, así como de su firma y, en su caso, de su registro.

**DÉCIMA. RECURSOS DE LAS RENTAS.**

El Sistema únicamente registra pagos, depósitos en garantía, comisiones de administración y estados de cuenta. TLANEXTIA no cobra, recibe, administra ni custodia recursos de Propietarios ni de Inquilinos. La comisión de administración que el Cliente cobre a sus Propietarios es un acuerdo exclusivo entre ellos, y la exactitud de los estados de cuenta depende de la información que el Cliente capture.

**DÉCIMA PRIMERA. RECARGOS E INCREMENTO ANUAL.**

Los recargos por pago tardío se calculan con la tasa o el monto que el Cliente configure conforme a cada contrato. El incremento anual de la renta se calcula con el valor del Índice Nacional de Precios al Consumidor que el Cliente captura manualmente; TLANEXTIA no obtiene ni verifica dicho valor.

El Cliente deberá revisar cada cálculo antes de comunicarlo al Inquilino. TLANEXTIA no responde por recargos o incrementos mal capturados, no pactados o que excedan lo permitido por la ley.

**DÉCIMA SEGUNDA. REPORTES DE FALLAS.**

Los Inquilinos pueden reportar fallas a través del Sistema. La atención de dichos reportes y el cumplimiento de las obligaciones de conservación del inmueble corresponden al Cliente o al Propietario, y no a TLANEXTIA.

**DÉCIMA TERCERA. OBLIGACIONES DEL CLIENTE Y USOS PROHIBIDOS.**

El Cliente se obliga a pagar puntualmente la Suscripción, a utilizar el Sistema conforme a la ley y a los presentes Términos, y a mantener actualizados sus datos de contacto y fiscales.

Queda prohibido al Cliente y a sus Usuarios: I) utilizar el Sistema para actividades ilícitas; II) enviar mensajes masivos no solicitados o contactar a personas sin contar con base legal para ello; III) intentar vulnerar la seguridad del Sistema, realizar ingeniería inversa, copiarlo o revenderlo; IV) compartir cuentas con terceros ajenos a su negocio; y V) cargar código malicioso o sobrecargar deliberadamente los servidores.

El Cliente se obliga a sacar en paz y a salvo a TLANEXTIA de cualquier reclamación de terceros, incluidos Propietarios e Inquilinos, que derive de su incumplimiento a los presentes Términos o de los contratos que celebre.

**DÉCIMA CUARTA. DISPONIBILIDAD Y SOPORTE.**

TLANEXTIA realizará esfuerzos razonables para que el Sistema se encuentre disponible todos los días. Podrán presentarse interrupciones por mantenimiento, que se avisarán con anticipación cuando sean programadas, o por causas ajenas a TLANEXTIA, tales como fallas de conectividad, de proveedores terceros, caso fortuito o fuerza mayor.

TLANEXTIA realiza respaldos periódicos de la información; no obstante, se recomienda al Cliente exportar sus datos de manera regular. El soporte técnico se presta por correo electrónico y WhatsApp en días y horas hábiles.

**DÉCIMA QUINTA. LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD.**

Salvo dolo o negligencia grave de TLANEXTIA, su responsabilidad total frente al Cliente por cualquier concepto se limita al monto de las mensualidades efectivamente pagadas en los tres meses anteriores al hecho que la origine. TLANEXTIA no será responsable por daños indirectos, lucro cesante, rentas no cobradas ni por el contenido de los contratos.

Nada de lo dispuesto en los presentes Términos limita los derechos que la Ley Federal de Protección al Consumidor otorgue al Cliente cuando le resulte aplicable. Cualquier estipulación contraria a lo dispuesto por los artículos 85 a 90 de dicha ley se tendrá por no puesta.

**DÉCIMA SEXTA. PROPIEDAD INTELECTUAL.**

El Sistema, su código fuente y objeto, diseño, plantillas, bases de datos estructurales, así como las marcas “Rentas” y “TLANEXTIA” y demás signos distintivos, son propiedad de TLANEXTIA y se encuentran protegidos por la Ley Federal del Derecho de Autor y la Ley Federal de Protección a la Propiedad Industrial. Ninguna disposición de estos Términos concede al Cliente derechos sobre ellos distintos de la licencia de uso aquí pactada. El Cliente podrá utilizar las plantillas exclusivamente para sus propios arrendamientos o los de sus Propietarios.

**DÉCIMA SÉPTIMA. MODIFICACIONES.**

TLANEXTIA podrá modificar los presentes Términos. Toda modificación se avisará con al menos treinta días naturales de anticipación y se publicará con su número de versión y fecha de actualización. Al ingresar al Sistema, el Cliente deberá aceptar la nueva versión; si no la acepta, podrá cancelar la Suscripción sin penalización antes de que entre en vigor.

**DÉCIMA OCTAVA. AVISOS, CESIÓN Y DIVISIBILIDAD.**

Las comunicaciones entre las partes se realizarán al correo electrónico registrado por el Cliente, a corporativo@tlanextia.com y a través del propio Sistema. El Cliente no podrá ceder los derechos y obligaciones derivados de la Suscripción sin autorización previa y por escrito de TLANEXTIA. Si alguna de las cláusulas de estos Términos fuere declarada nula, las demás conservarán su validez.

**DÉCIMA NOVENA. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN.**

Los presentes Términos se rigen por las leyes federales de los Estados Unidos Mexicanos, en particular por el Código de Comercio. Para su interpretación y cumplimiento, las partes se someten expresamente a los tribunales competentes correspondientes a Perote, Veracruz, y renuncian a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro, sin perjuicio del derecho del Cliente de acudir a la Procuraduría Federal del Consumidor cuando proceda.

Forman parte integrante de los presentes Términos el Aviso de Privacidad, el Acuerdo de Encargo de Tratamiento de Datos, la Política de Cookies y la Política de Cancelación, Reembolsos y Conservación de Datos publicados en rentas.tlanextia.mx, así como el Aviso de Privacidad modelo para Inquilinos y Propietarios. Leídos que fueron por el Cliente y enterado de su contenido y alcance legal, los acepta de forma expresa por medios electrónicos al registrarse en el sistema Rentas.

TLANEXTIA S.A.S. de C.V.
José Francisco Martínez Esteban
Administrador Único