

MANUAL DEL CONSUMIDOR

AUTOFINANCIAMIENTO INMOBILIARIO

TU CASA EXPRESS SA DE C.V.
PRESENTE:

Fecha: 03/04/2020

Firma:

MANUAL DEL CONSUMIDOR PARA LA ADQUISICIÓN DE UN BIEN INMUEBLE O SERVICIO DE CONSTRUCCIÓN, REMODELACIÓN O AMPLIACIÓN DE UN INMUEBLE

Yo VIOLETA MARTINEZ HERNANDEZ

Bajo protesta de decir la verdad confirmo que he recibido a mi entera satisfacción la explicación, información y documentación acerca del Sistema de Comercialización mediante la Integración de Grupos de Consumidores de Tu Casa Express, al cual en esta fecha me he adherido bajo las siguientes condiciones que declaro entender y estoy de acuerdo en que:

1. El Plan que adquiriré me integrará al Sistema de Tu Casa Express a través del cual exclusivamente podré comprar bienes inmuebles destinados a la habitación, locales comerciales o servicios de Construcción, Remodelación o Ampliación de dichos bienes.
2. Me han aclarado satisfactoriamente todas mis dudas sobre la operación del Sistema, sobre el funcionamiento de los Métodos de Adjudicación y cómo y cuándo participar en ellos.
3. Mi integración al Sistema no garantiza una fecha exacta de Adjudicación de los recursos para la adquisición de un Bien Inmueble o servicio de Construcción, Remodelación o Ampliación.
4. Tu Casa Express en ninguna circunstancia promueve la venta de inmuebles o locales comerciales, por lo que no tiene responsabilidad alguna en relación con los Contratos Privados de compraventa que realice el consumidor con Terceros.
5. La cantidad de dinero que mensualmente pagaré recibe el nombre de Cuota Periódica Total, misma que al momento de la firma del Contrato de Adhesión se me indicó y que pagaré directa y exclusivamente en el Banco y en la Cuenta designada, monto que siempre se encontrará señalado en un Estado de Cuenta, que trimestral recibiré por correo electrónico y en caso de no recibirlo, es mi obligación recogerlo personalmente en las oficinas de Tu Casa Express.

La no recepción del Estado de Cuenta, en ningún momento me libera de la obligación de realizar mi pago antes de la fecha de vencimiento estipulada en mi Contrato de Adhesión.

6. Todos los pagos que realice, por concepto de CUOTAS PERIODICAS TOTALES mensuales o anticipadas, a cualquier persona física, Institución Bancaria y/o cuenta DISTINTA a la proporcionada y estipulada por Tu Casa Express, no serán reconocidos bajo ninguna circunstancia.
7. La Cuota de Inscripción Inicial puede ser pagada con Tarjeta de Crédito, Débito, en efectivo o mediante el depósito Bancario al número de Cuenta a nombre de Tu Casa Express que le indique la Coordinadora Administrativa de la Sucursal, asimismo esta Coordinadora es la única que puede recibir dinero en efectivo y en todos los casos TIENE que extender un recibo provisional por la cantidad recibida para posteriormente, enviar la Factura Fiscal, previa entrega de los datos fiscales que yo mismo proporcione.

8. Las Cuotas Periódicas Totales Anticipadas se abonarán siempre y directamente a las últimas mensualidades del plazo contratado representando un beneficio para mí, ya que están exentas de la prima de seguro de vida, se pagan a valor presente, acortan el plazo del Contrato de Adhesión y dan el máximo número de puntos con lo cual puedo participar más rápido en los Eventos de Adjudicación.

9. La Cuota de Inscripción Diferida la debo pagar al momento de recibir el aviso de Adjudicación siempre y cuando haya recibido el beneficio de pagar la inscripción en dos partes, por haber renunciado expresamente por escrito a los remanentes del fondo del grupo.

10. Para poder participar en las subastas debo tener una antigüedad de cuando menos 6 meses en el Sistema y necesariamente 1500 puntos al mes inmediato anterior al Evento de Adjudicación.

El participar en el Método de Adjudicación por Subasta NO garantiza mi adjudicación.

11. El único requisito para participar en el Método Secuencial es acumular 3500 puntos por pagos normales y/o anticipados y estar al día con el pago de mis Cuotas Periódicas Totales.

El Método Secuencial es el más recomendado para salir adjudicado rápidamente, ya que me da un lapso de tiempo aproximado de adjudicación, en función de los integrantes de la Lista Secuencial y del monto disponible para adjudicaciones que se junte cada mes en mi grupo.

Para participar en el Método Secuencial es necesario que siempre pague dentro de la fecha de vencimiento mensual que indica el Contrato de Adhesión para ganar los puntos necesarios para participar en este método.

12. Todos los consumidores participantes en el Sistema de Tu Casa Express somos libres de participar o subastar la cantidad que deseemos en cualquier momento, una vez cumplidos los requisitos que se estipulan en la carátula de los Contratos de Adhesión para cada uno de los distintos Métodos de Adjudicación.

13. Si no estoy al corriente en mis pagos a más tardar en la fecha límite de pago del mes inmediato anterior, estipulada en mi Contrato de Adhesión, no podré participar en el Evento de Adjudicación correspondiente.

Puedo asistir a todos los Eventos de Adjudicación, sin invitación alguna, aun cuando no participe en ellos.

14. El Valor Presente del Bien inmueble contratado, así como mis Cuotas Periódicas Totales se incrementarán semestralmente (en los meses de enero y Julio) de conformidad con el Factor de Actualización del 3% semestral, el cual se estipula en la carátula de mi contrato, mismo que se aplicará semestralmente, durante toda la vida del contrato.

15. El Contrato de Adhesión será rescindido por Tu Casa Express por la falta de pago de dos o más cuotas Periódicas Totales, bastando un simple aviso por Correo Tradicional al domicilio geográfico que haya dejado de contacto o bien a través de correo Electrónico a través de la dirección electrónico que yo haya proporcionado.

Es importante mantener todos mis Datos Personales (domicilio, teléfono domicilio, teléfono celular, correo electrónico) actualizados para que Tu Casa Express pueda contactarme por cualquier medio.

16. En caso de Rescisión o Cancelación siempre se cobrará la Cuota de Inscripción Diferida, únicamente reembolsarán mis aportaciones a Valor Histórico y se me penalizará con 3 aportaciones periódicas a valor presente y se deducirán los adeudos que tenga al momento de la rescisión o cancelación y que en ningún caso se reembolsará cantidad alguna por concepto de Inscripción Inicial, Cuota de Administración, Primas de Seguros ni Impuestos.
17. Para poder ceder los derechos de mi Contrato a otra persona solamente lo podré hacer estando al corriente en los pagos de mis Cuotas Periódicas Totales, previa aprobación de Tu Casa Express quien no participa o tiene ninguna responsabilidad ni participación alguna en dicha Cesión de Derechos.
18. Si deseo solicitar alguna modificación de mi Contrato de Adhesión lo debo de solicitar por escrito para su aprobación directamente en el Corporativo de Tu Casa Express en el área de Satisfacción a Integrantes, mínimo con diez días de anticipación al cierre del mes y solamente una vez en la vida del Contrato de Adhesión.
19. El bien inmueble adquirido con los recursos provenientes del Sistema que administra Tu Casa Express, quedará en garantía fiduciaria o hipotecaria.
20. El servicio de construcción o remodelación o ampliación de un bien inmueble, deberá estar documentado con un contrato de mano de obra a precio alzado que será revisado y aprobado por Tu Casa Express. Dicho Contrato precisará las fechas y los montos de las diferentes ministraciones de dinero que se solicitarán a nombre de los prestadores de los servicios y de los proveedores.
21. El procedimiento de asignación de servicios de construcción, remodelación y ampliación de inmuebles deberá contar, aparte de los requisitos para ministrar recursos por etapas, conforme al avance de la obra, con lo siguiente: licencia o equivalente expedida por la autoridad competente de construcción, remodelación y ampliación de inmuebles; archivo fotográfico de la obra en sus diferentes etapas; copia de las facturas de gastos de la obra; reconocimiento de adeudo y otorgamiento de garantía hipotecaria sobre el inmueble; y presupuesto de la obra a realizar, verificado por perito calificado
22. Correrán por mi cuenta TODOS los gastos notariales, fiduciarios, en su caso, pago de Derechos ante el Registro Público de Propiedad, impuestos, avalúos y demás gastos que se originen al momento de mi adjudicación, así como los gastos para la liberación de la garantía al momento de finiquitar el 100% mi adeudo para los integrantes del Sistema y para con Tu Casa Express.
23. El número de Adjudicaciones de cada grupo siempre dependerá de los fondos totales acumulados en el grupo disponibles para adjudicaciones.
24. En caso de empate por cualquiera de los métodos se adjudicará con base en la mayor Puntuación y después en la fecha y hora de mi Contrato de Adhesión.
25. No es necesario que asista a los eventos de Adjudicación ya que estos son ante un Fedatario Público y cuando salga adjudicado, Tu Casa Express me lo notificará dentro de los siguientes 10 días naturales además de que lo publicará en el periódico, que usualmente es EL UNIVERSAL, pero no necesariamente ya que basta que sea uno de los periódicos de mayor circulación.

26. Si deseo participar en los Eventos de Adjudicación, debo llevar copia de mi contrato y una identificación oficial con foto y firma. Si deseo que otra persona asista en mi lugar ésta deberá llevar, además, una carta poder y su identificación oficial (Credencial de Elector o Pasaporte).
27. El bien inmueble dejado en garantía deberá tener un valor comercial igual o mayor al monto que me haya sido adjudicado.
28. TU CASA EXPRESS está autorizado para elegir al Notario, Corredor Público, Perito Valuador y demás profesionistas o empresas que deban intervenir en el proceso.
29. El trámite de adjudicación se inicia al momento en que yo presente la documentación completa de la operación que vaya a realizar, ya sea compra venta o construcción, remodelación o ampliación, dicha documentación deberá integrar Avalúo, el -Certificado de Libertad de Gravámenes, Estudio Socioeconómico y todos los requisitos estipulados en el Contrato de Adhesión, necesarios para la autorización o rechazo de la operación, lo cual me será notificado por escrito por Tu Casa Express.
30. El monto adjudicado le será entregado directamente al proveedor del bien a través de un cheque nominativo a su nombre, es decir, a nombre del propietario del inmueble que será adquirido y que quedará en garantía, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en mi Contrato de Adhesión y de acuerdo con las políticas de Tu Casa Express.
31. En el momento de la Adjudicación se sumará a mi Cuota Periódica Total la prima del seguro contra daños.
32. Por ningún motivo me pueden ofrecer diferentes condiciones y características del Sistema que vayan en mi perjuicio y que no estén consideradas dentro del Contrato de Adhesión y/o Manual del Consumidor.
33. He recibido y revisado a mi entera satisfacción TODA LA DOCUMENTACIÓN a la que se refiere el documento que he firmado de recibido denominado INFORMACIÓN MUY IMPORTANTE.
34. Bajo protesta de decir verdad declaro que he leído, comprendido y estoy de acuerdo en todo el contenido de la documentación que estoy recibiendo y que se estipula en el punto anterior, la cual me fue explicada en su totalidad por lo que no me queda ninguna duda en los términos y condiciones en los que contraté con Tu Casa Express por lo que firmo de conformidad el presente Manual del Consumidor.

VIOLETA MARTINEZ HERNANDEZ
Nombre completo y Firma del "Consumidor"