

**CONTRATO DE ADHESIÓN
BIENES PROGRAMADOS, S.A. DE C.V.**

CONTRATO DE ADHESIÓN PARA EL SISTEMA DE COMERCIALIZACIÓN CONSISTENTE EN LA INTEGRACIÓN DE GRUPOS DE CONSUMIDORES PARA LA ADQUISICIÓN O SERVICIO EN LA CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN O REMODELACIÓN DE UN INMUEBLE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **BIENES PROGRAMADOS, S.A. DE C.V.**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “HIR CASA” Y POR LA OTRA

A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL “CONSUMIDOR”, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ELEMENTOS INFORMATIVOS, DECLARACIONES, DEFINICIONES Y CLÁUSULAS.

CAPÍTULO I.- ELEMENTOS INFORMATIVOS

NÚMERO DE GRUPO Y CONTRATO: _____

FECHA: _____

PLAZO DEL GRUPO: 180 MESES

BIEN O SERVICIO CONTRATADO: _____

CUOTAS PERIÓDICAS TOTALES: 180

NÚMERO DE CONSUMIDORES DEL GRUPO: 600

VENCIMIENTO DE LAS CUOTAS PERIÓDICAS TOTALES:

DÍA 1º DE CADA MES O DÍA HÁBIL POSTERIOR.

La fecha de pago de la Cuota Periódica Total vigente es el día PRIMERO DE CADA MES y, en caso de ser INHÁBIL, el día primero de cada mes podrá efectuarse el DÍA HÁBIL SIGUIENTE.

VALOR INICIAL DEL BIEN INMUEBLE O SERVICIO CONTRATADO:

\$ _____ (_____ M.N.)
CANTIDAD (NÚMERO Y LETRA)

INTEGRACIÓN DE LA CUOTA PERIÓDICA TOTAL INICIAL:

A) *APORTACIÓN PERIÓDICA AL FONDO DEL GRUPO: (VALOR ACTUALIZADO/PLAZO CONTRATADO):*

\$ _____ (_____ M.N.)
CANTIDAD (NÚMERO Y LETRA)

B) *PRIMA DEL SEGURO DE VIDA, INCAPACIDAD PERMANENTE TOTAL E INVALIDEZ Y DESEMPLEO (0.05% DEL VALOR ACTUALIZADO DEL CONTRATO), CON LA ASEGURADORA:*

\$ _____ (_____ M.N.)
CANTIDAD (NÚMERO Y LETRA)

C) *CUOTA DE ADMINISTRACIÓN (0.14% DEL VALOR ACTUALIZADO DEL CONTRATO MÁS I.V.A.):*

\$ _____ (_____ M.N.)
CANTIDAD (NÚMERO Y LETRA)

FACTOR DE ACTUALIZACIÓN CONVENIDO: 9.90% en la calidad de “Integrante” (inicial) y 4.00% en la calidad de “Adjudicatario” y/o “Adjudicado”.

CAPÍTULO II.- DECLARACIONES

I.- DECLARA "HIR CASA":

1.- Que es una sociedad mercantil constituida conforme a las Leyes Mexicanas, según consta en la escritura pública número 40,727, de fecha 28 de abril de 1995, otorgada ante la Fe del licenciado Armando Gálvez Pérez Aragón, Notario Público número 103 de la Ciudad de México e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 199,102, de fecha de apertura 14 de junio de 1995.

2.- Que con fecha 4 de mayo de 2000, se formalizó la modificación de los estatutos sociales por la que cambió la denominación social de CASAS Y TERRENOS PROGRAMADOS, S.A. DE C.V. a BIENES PROGRAMADOS S.A. DE C.V., según consta en instrumento notarial número 21,723 otorgado ante la fe del licenciado Alejandro Eugenio Pérez Teuffer Fournier, Notario Público número 19 del Distrito de Tlalnepantla, Estado de México, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 199,102, de fecha 20 de junio del 2000, y que su registro federal de contribuyentes es BPR950505- SS1.

3.- Que está autorizado por la Secretaría de Economía para cumplir con su objeto social, relativo a la administración y operación de sistemas de comercialización consistentes en la integración de grupos de consumidores que aporten periódicamente sumas de dinero para efectos de la adquisición de bienes determinados o determinables, sean muebles nuevos o inmuebles destinados para la habitación o a su uso como locales comerciales, así como los que tengan por objeto los servicios de construcción, remodelación o ampliación de inmuebles, según se hizo constar en la resolución de fecha 3 de julio de 2006, mediante oficio número 410.2006/425.

4.- Que su apoderado legal es _____
quien cuenta con las facultades y poderes necesarios para la celebración de este Contrato de Adhesión y que los mismos no le han sido revocados o modificados en forma alguna, tal y como consta en el instrumento Notarial número _____

(Datos de la escritura pública que contiene las facultades del apoderado.)

5.- Que tiene su domicilio en: Avenida Desierto de los Leones Número 46, Nivel 1, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01000, Ciudad de México, con horario de atención a clientes de: 10:00 am a 18:00 pm teléfono 01 (55) 55119910 que cuenta con el correo electrónico para dudas o comentarios: atencionclientes@hircasa.com

6.- Que el Sistema de Comercialización "HIR CASA" que promueve y el modelo del presente Contrato de Adhesión cuentan con la autorización y el registro a que se refiere la Ley Federal de Protección al Consumidor, y al Reglamento de Sistemas de Comercialización Consistentes en la Integración de Grupos de Consumidores.

7.- Que no tiene conocimiento alguno sobre si el "CONSUMIDOR" se encuentra o ha estado involucrado, directa o indirectamente en la comisión de delitos particularmente aquellos que establece la Ley Nacional de Extinción de Dominio reglamentaria del artículo 22 de la Constitución

Política de los Estados Unidos Mexicanos, por lo que hasta donde es de su conocimiento el "CONSUMIDOR" se dedica exclusivamente a la realización de actividades lícitas.

8.- Que al no conocer sobre la realización por parte del "CONSUMIDOR" de ninguno de los hechos ilícitos y delitos a los que se refiere la Ley Nacional de Extinción de Dominio reglamentaria del artículo 22 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, actúa con absoluta buena fe en la celebración de este Contrato de Adhesión.

II.- DECLARA el "CONSUMIDOR":

1.- Que es una persona con plena capacidad legal para contratar y obligarse en los términos y con las condiciones pactadas en este Contrato de Adhesión.

2.- Que es su decisión el integrarse al Sistema de Comercialización "HIR CASA" para la adquisición o servicio en la construcción, remodelación o ampliación de un bien inmueble a su elección, que promueve "HIR CASA", mismo que le ha sido debidamente explicado y que ha recibido el Manual del Consumidor que contiene las bases de su funcionamiento.

3.- Que su nombre completo es _____;
que tiene su domicilio para efectos de este Contrato de Adhesión en _____

_____;

con los siguientes teléfonos: casa _____; oficina: _____,

y con fecha de nacimiento _____.

4.- Que, atendiendo al contenido del artículo 66 del Reglamento, autoriza expresamente a "HIR CASA" para lo siguiente:

(___ SI/ ___ NO) 4.1 Acepta recibir las notificaciones en el correo electrónico _____, en términos de la Cláusula Trigésima Séptima.

(___ SI/ ___ NO) 4.2 Acepta recibir el estado de cuenta, en términos del primer párrafo del artículo 55 del Reglamento, en el siguiente correo electrónico: _____.

5.- Que ha leído y comprendido todos y cada uno de los elementos informativos, declaraciones, definiciones y cláusulas del presente Contrato de Adhesión y que conoce el alcance legal de los mismos, confirmándolo expresamente con su firma en el presente Contrato de Adhesión.

6.- Que designa como beneficiario(s) de este Contrato de Adhesión a:

6.1. _____ en _____% () y () o

6.2.- _____ en _____% () y () o

6.3.- _____ en _____% () y () o

6.4.- _____ en _____% ()y ()o

6.5.- _____ en _____% ()y ()o

7. Que, respecto a la participación de Remanentes del Fondo del Grupo, manifiesta que es su decisión:

NO _____ participar en los Remanentes del Fondo del Grupo, reconociendo tener el beneficio sobre las Cuotas de Administración mensuales señalada en la caratula de este Contrato de Adhesión.

SI _____ participar en los Remanentes del Fondo del Grupo, por lo que, acepta que las Cuotas de Administración mensuales será igual al resultado que se obtenga de multiplicar por 3 (TRES) la Cuota de Administración establecida en la caratula del presente Contrato de Adhesión, reconociendo tener el beneficio y derecho a participar en los Remanentes del Fondo del Grupo al momento de la liquidación del Grupo de consumidores al que se adhiere con este Contrato de Adhesión, en términos del artículo 38 del Reglamento.

8.- Que en relación a la autorización sobre la recepción de información con fines mercadotécnicos o publicitarios manifiesta lo siguiente:

_____ SI	Acepta que "HIR CASA" ceda o transmita a terceros, con fines mercadotécnicos o publicitarios, la información proporcionada con motivo del presente Contrato de Adhesión.	_____
_____ NO		FIRMA

_____ SI	Acepta que "HIR CASA" le envíe publicidad sobre bienes y servicios.	_____
_____ NO		FIRMA

9.- Que, bajo protesta de decir verdad y enterado de las consecuencias legales que esto conlleva, manifiesto que el monto adjudicado lo destinaré para una actividad lícita, el cual pagaré con recursos propios que recibo de la actividad lícita a la que me dedico.

DE CONFORMIDAD CON LO ANTERIOR AMBAS PARTES ESTAN DE ACUERDO EN OTORGAR LAS SIGUIENTES DEFINICIONES Y CLÁUSULAS:

CAPÍTULO III.- DEFINICIONES

Para facilitar la interpretación del presente Contrato de Adhesión, los siguientes términos escritos con mayúscula inicial que se utilizan en el mismo, tanto en singular como en plural, tendrán el significado que se les atribuye a continuación:

1.- ADJUDICACIÓN. Al acto periódico mediante el cual se determina a cuál o cuáles integrantes del Grupo de que se trate o, en su caso, sus beneficiarios, que se encuentren al corriente en el pago de sus Cuotas Periódicas Totales, corresponde el derecho de recibir el bien o servicio contratado mediante la aplicación de los procedimientos previstos en el Contrato de Adhesión.

2.- APORTACIÓN ANTICIPADA O ADICIONAL. A la cantidad de dinero que el “CONSUMIDOR” paga a cuenta del bien inmueble o servicio contratado en adición a la Cuota Periódica Total, incluyendo la Cuota de Administración más los impuestos correspondientes.

Para efectos del presente Contrato de Adhesión, en caso de que el “CONSUMIDOR”, a partir de que tenga la calidad de “ADJUDICADO” y este en cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato de Adhesión, lleve a cabo el pago de Aportaciones Anticipadas o Adicionales de Cuotas Totales, tendrá el beneficio de un descuento de hasta el 25% (VEINTICINCO POR CIENTO) de la Cuota de Administración, respecto de dichas Aportaciones Anticipadas o Adicionales. Lo anterior, en el entendido que el periodo de cumplimiento del “CONSUMIDOR” previo a la aplicación del beneficio de descuento de acuerdo a la siguiente tabla:

Periodo de cumplimiento de obligaciones y Cuotas Periódicas Totales puntuales y consecutivas a partir de que tenga la calidad de “ADJUDICADO”	Porcentaje de beneficio para descuento de Cuotas de Administración de Cuotas Anticipadas o Adicionales
12 meses	10%
24 meses	20%
36 meses	25%

Sin perjuicio de lo anterior, el beneficio de descuento únicamente será aplicable y se computará considerando meses consecutivos de cumplimiento, por lo que en caso de que el “CONSUMIDOR” dejare de cumplir con cualesquiera de las obligaciones a su cargo bajo el presente Contrato de Adhesión el periodo de cumplimiento para efectos del beneficio dejará de tener efecto alguno a partir de la fecha en la que el “CONSUMIDOR” haya caído en incumplimiento y el periodo para computar el cumplimiento del “CONSUMIDOR” se reiniciará.

3.- ASIGNACIÓN. Al acto mediante el cual, el “CONSUMIDOR” o, en su caso, su beneficiario, recibe el bien inmueble o servicio objeto del Contrato de Adhesión.

4.- BENEFICIARIO. A la persona o personas designadas por el “CONSUMIDOR” para que, en caso de fallecimiento de éste, ejerzan ante “HIR CASA” los derechos derivados del Contrato de Adhesión.

5.- “CONSUMIDOR”. A la persona física o moral, en términos de la Ley, que contrata el Sistema de Comercialización HIR CASA y que, a partir de la contratación y conforme a lo establecido en este Contrato de Adhesión, puede asumir las calidades de:

a) **“SOLICITANTE”.** Es la calidad que adquiere el “CONSUMIDOR”, desde que firma el Contrato de Adhesión con “HIR CASA”, hasta que sea integrado a un Grupo y que por ello sólo está obligado al pago de la Cuota de Inscripción y de la primer Cuota Periódica Total en términos del presente Contrato de Adhesión.

b) **“INTEGRANTE”.** Es la calidad que adquiere el “CONSUMIDOR” a partir de que “HIR CASA” lo incorpora a un Grupo y hasta que asume la calidad de adjudicatario conforme al siguiente inciso.

c) **“ADJUDICATARIO”.** Es la calidad que adquiere el “CONSUMIDOR” o, en su caso, sus beneficiarios, desde que sea exigible su derecho a recibir el bien o servicio, hasta antes de la asignación del bien en términos del presente Contrato de Adhesión.

d) **“ADJUDICADO”.** Es la calidad que adquiere el “CONSUMIDOR” o, en su caso, sus beneficiarios, a partir de la asignación del bien inmueble o el servicio contratado en términos del presente Contrato de Adhesión.

En virtud de lo anterior, el "CONSUMIDOR" podrá ser referido en el presente Contrato de Adhesión bajo cualquiera de las calidades mencionadas en los incisos anteriores que corresponda según el contexto lo requiera, entendiéndose dicha referencia como hecha al "CONSUMIDOR".

6.- COEFICIENTE DE ADJUDICACIÓN. Es el coeficiente numérico de 1.40 (UNO PUNTO CUARENTA) veces, el cual servirá para determinar la Aportación Periódica al Fondo del Grupo a partir de la Adjudicación.

7.- CONTRATO DE ADHESIÓN. Al presente documento elaborado en términos de la Ley, de manera unilateral por "HIR CASA" en el que se establecen en formatos uniformes los términos y condiciones aplicables al Sistema de Comercialización HIR CASA, en el cual se estipulan los derechos y obligaciones de "HIR CASA" y del "CONSUMIDOR".

El presente Contrato de Adhesión, se encuentra previamente registrado ante la Procuraduría Federal del Consumidor, en apego a la Ley, el Reglamento y demás disposiciones aplicables en la materia.

8.- CUOTA DE INSCRIPCIÓN. Al monto en dinero que debe pagar el "CONSUMIDOR" a la firma del presente Contrato de Adhesión como contraprestación por los diversos actos de administración que debe realizar "HIR CASA" con motivo del ingreso del "CONSUMIDOR" al Sistema de Comercialización HIR CASA.

Para efectos del presente Contrato de Adhesión, el importe de la Cuota de Inscripción se determina expresándolo de manera porcentual sobre el Valor Presente o Actual del Bien o Servicio Contratado, más el Impuesto al Valor Agregado. Dicha Cuota de Inscripción se liquidará en dos partes, la primera parte se pagará a la celebración del Contrato de Adhesión, y la segunda parte, a su Valor Presente o Actual del Bien o Servicio Contratado, se liquidará dentro de los 5 (CINCO) días hábiles posteriores a la notificación que realice "HIR CASA" respecto de la Adjudicación del bien inmueble o servicio contratado o al momento de la cancelación o rescisión del Contrato de Adhesión. La Cuota de Inscripción se determina conforme a lo siguiente:

CUOTA DE INSCRIPCIÓN	PRIMER PAGO	SEGUNDO PAGO
3.5%	1.75%	1.75%

9.- CUOTA PERIÓDICA TOTAL. Al monto total en dinero que conforme a este Contrato de Adhesión debe pagar el "CONSUMIDOR" a "HIR CASA" periódicamente durante la vigencia del Contrato de Adhesión, y que consiste en la sumatoria del importe que resulte de los siguientes conceptos:

- a. **APORTACIÓN PERIÓDICA AL FONDO DEL GRUPO.** Al monto de dinero que debe pagar el "CONSUMIDOR" a cuenta del bien inmueble o servicio contratado, incorporado al Fondo del Grupo de que se trate. Lo anterior, en el entendido que la Aportación Periódica al Fondo del Grupo aplique a cada periodo de pago será determinada considerando lo siguiente:
 - I. Durante el periodo en que el "CONSUMIDOR" sea considerado con la calidad de "INTEGRANTE" y/o únicamente para las Aportaciones Anticipadas o Adicionales con la calidad de "ADJUDICATARIO" o "ADUDICADO", la Aportación Periódica al Fondo del Grupo que deberá cubrir será el monto que resulte de dividir el Valor Presente o Actual del Bien o Servicio Contratado entre el Plazo Contratado.
 - II. Durante el periodo en que el "CONSUMIDOR" sea considerado con la calidad de "ADJUDICATARIO" o "ADJUDICADO", la Aportación Periódica al Fondo del Grupo que deberá cubrir será el monto que resulte de multiplicar: (i) el Coeficiente de Adjudicación previsto en la Definición 6; y (ii) el resultado de dividir el Valor Presente o Actual del Bien o Servicio Contratado, entre el Plazo Contratado.

b) CUOTA DE ADMINISTRACIÓN. Al monto en dinero que debe pagar el “CONSUMIDOR” en las fechas que se determinan en este Contrato de Adhesión como contraprestación por los diversos actos que debe realizar “HIR CASA” para la organización, administración y consecución de los fines del Sistema de Comercialización HIR CASA. En todos los casos, la Cuota de Administración **será un porcentaje fijo** que debe pagar el “CONSUMIDOR” mensualmente a “HIR CASA” **y no podrá modificarse durante la vigencia del contrato**, que se determinará considerando lo siguiente:

- i. Si el “CONSUMIDOR” manifiesta su deseo de NO participar en los remanentes del Grupo, tendrá el beneficio de que la Cuota de Administración será la cantidad que resulte de aplicar el 0.14% (CERO PUNTO CATORCE POR CIENTO) sobre el Valor Presente o Actual del Bien o Servicio Contratado en la fecha de pago respectiva.
- ii. Si el “CONSUMIDOR” manifiesta su deseo de SI participar en los remanentes del Grupo, acepta que la Cuota de Administración será la cantidad que resulte de multiplicar por 3 (TRES) el porcentaje precisado en el inciso anterior, reconociendo tener el beneficio y derecho a participar en los remanentes al momento de la liquidación del Grupo al que se adhiere con este Contrato de Adhesión.

c) PRIMA DEL SEGURO DE VIDA, INCAPACIDAD PERMANENTE TOTAL E INVALIDEZ Y DESEMPLEO. Al monto en dinero que debe pagar el “CONSUMIDOR”, por conducto “HIR CASA” y en las fechas que se determinan en este Contrato de Adhesión, para cubrir el costo del seguro de vida, incapacidad permanente total e invalidez y desempleo.

Para efectos del presente Contrato de Adhesión, se entiende por prima del seguro de vida, incapacidad permanente total e invalidez y desempleo al monto en dinero que debe pagar mensualmente el “CONSUMIDOR”, por conducto de “HIR CASA”, para incluir al “CONSUMIDOR” como asegurado en la póliza colectiva que tiene contratada de seguro de vida, incapacidad permanente total e invalidez y desempleo. Dicha cantidad resulta de aplicar el 0.05 % (CERO PUNTO CERO CINCO POR CIENTO) del Valor Presente o Actual del Bien o Servicio Contratado en la fecha de pago respectiva.

d) PRIMA DEL SEGURO DE DAÑOS. Al monto en dinero que, en su caso, debe pagar el “CONSUMIDOR”, por conducto “HIR CASA” y en las fechas que se determinan en este Contrato de Adhesión, para cubrir el costo del seguro de daños del bien o la obra determinada de la prestación de los servicios.

Para efectos del presente Contrato de Adhesión, se entiende por prima del seguro de daños al monto en dinero que debe pagar el “CONSUMIDOR” mensualmente, por conducto de “HIR CASA”, y que formará parte de la Cuota Periódica Total a partir de la asignación del bien inmueble o servicio contratado, para incluir el bien asignado en la póliza de seguro colectivo de daños que tiene contratada “HIR CASA”.

e) CONTRIBUCIONES. A las contribuciones que se generen por los conceptos señalados en los incisos anteriores.

10.- CUOTA POR CESIÓN DE LA TITULARIDAD DEL CONTRATO. Al monto en dinero que debe pagar el “CONSUMIDOR” como contraprestación por los diversos actos que debe realizar “HIR CASA” con motivo de la cesión de los derechos del Contrato de Adhesión.

Para efectos del presente Contrato de Adhesión, el importe de la Cuota por Cesión de la Titularidad del Contrato es la cantidad equivalente al 3.75% (TRES PUNTO SETENTA Y CINCO POR CIENTO) del Valor Presente o Actual del Bien o Servicio Contratado en la fecha de pago respectiva, más el Impuesto al Valor Agregado, cuyo pago se efectuará en los mismos términos que la Cuota de Inscripción. Si el cesionario adquiere la calidad de “ADJUDICATARIO” al momento de la cesión, la Cuota de Cesión se pagará en una sola exhibición.

11.- CUOTA POR SUSTITUCIÓN VOLUNTARIA DEL BIEN O SERVICIO. Al monto en dinero que debe pagar el “CONSUMIDOR” como contraprestación por los diversos actos de administración que debe realizar “HIR CASA” con motivo de la sustitución voluntaria del bien inmueble o servicio. Para efectos del presente Contrato de Adhesión la Cuota por Sustitución Voluntaria del Bien o Servicio es el importe equivalente al 1% (UNO POR CIENTO) del Valor Presente o Actual del Bien o Servicio Contratado en la fecha de pago respectiva, más el Impuesto al Valor Agregado.

12.- FACTOR DE ACTUALIZACIÓN. Al coeficiente numérico pactado en este Contrato de Adhesión que se utiliza para actualizar el monto de cada Aportación Periódica al Fondo del Grupo.

Para efectos del presente Contrato de Adhesión, el Factor de Actualización sirve de base para que exista equidad entre los consumidores, para incrementar el valor inicial de los bienes o servicios contratados.

El Factor de Actualización aplicable se encontrará diferenciado de acuerdo a la etapa o calidad del “CONSUMIDOR” y será determinado conforme a los siguientes términos:

Factor de Actualización Anual (Coeficiente numérico)	Periodicidad de aplicación del Factor de Actualización	Calidad del “CONSUMIDOR”	Definición
(Factor de Actualización Inicial) 9.90%	Anual Aplicable en cada Aniversario de la Contratación y hasta la última cuota periódica pagada antes de adjudicación.	“INTEGRANTE”	Es la tasa fija anual del 9.90%, la cual se aplicará anualmente para actualizar e incrementar el Valor del Bien Inmueble o Servicio Contratado, desde la celebración del Contrato de Adhesión y hasta la última Cuota Periódica pagada antes de la Adjudicación.
(Factor de Actualización después de la fecha de Adjudicación) 4.00%	Anual Aplicable en cada Aniversario de la Adjudicación	“ADJUDICATARIO” y “ADJUDICADO”	Es la tasa fija anual del 4.00%, la cual se aplicará anualmente para actualizar e incrementar el Valor del Bien Inmueble o Servicio Contratado, a partir del primer Aniversario de la Adjudicación.

13.- FONDO DEL GRUPO. A las cantidades pagadas por los consumidores del Grupo, para adquirir los bienes inmuebles o servicios contratados por tales consumidores, representadas por las Aportaciones Periódicas al Fondo del Grupo y las Aportaciones Anticipadas o Adicionales, en su caso, con las Penas por Cancelación del Contrato de Adhesión y las Penas por rescisión del Contrato de Adhesión por causas imputables a los consumidores, según corresponda, más las cantidades relativas a la recuperación de adeudos anteriores a la liquidación del Grupo.

14.- GASTOS DE COBRANZA EXTRAJUDICIAL. A la cantidad en dinero que deberá pagar el “ADJUDICADO”, en caso de incumplimiento de pago, a favor “HIR CASA” por las diversas actividades extrajudiciales para la recuperación de las Cuotas Periódicas Totales no pagadas en términos de este Contrato de Adhesión. Los Gastos de Cobranza Extrajudicial serán cobrados hasta en tanto no se ejerzan las acciones procedentes ante el órgano jurisdiccional.

15.- GRUPO. Al conjunto de consumidores establecido en el Contrato de Adhesión, y cuyas aportaciones periódicas son la principal base para determinar el tiempo y la forma de la asignación de los bienes o servicios a favor de los propios consumidores.

16.- INTERESES MORATORIOS. Al monto en dinero que debe pagar el “CONSUMIDOR” a “HIR CASA” conforme al sistema que se determina en el presente Contrato de Adhesión, por concepto de mora en los pagos a que está obligado a realizar en términos de este Contrato de Adhesión.

17.- LEY. A la Ley Federal de Protección al Consumidor.

18.- MANUAL DEL CONSUMIDOR. Al documento informativo que elabora “HIR CASA” para dar a conocer al “CONSUMIDOR” las características y bases de funcionamiento del Sistema de Comercialización “HIR CASA”.

19.- OBLIGADO SOLIDARIO. A la(s) persona(s) que junto con el “ADJUDICADO” se obliga a pagar la totalidad de Cuotas Periódicas Totales pendientes de pago.

20.- PENA POR CANCELACIÓN DEL CONTRATO DE ADHESIÓN. Al monto en dinero que, en su caso y conforme a este Contrato de Adhesión, debe pagar el “CONSUMIDOR” de que se trate en la fecha de la cancelación del Contrato de Adhesión correspondiente, como pena por el perjuicio que causa al Grupo tal cancelación.

21.- PENA POR RESCISIÓN DEL CONTRATO DE ADHESIÓN. Al monto en dinero que, en su caso y conforme a este Contrato de Adhesión, debe pagar el “CONSUMIDOR” o “HIR CASA” de conformidad con este Contrato de Adhesión, como pena por la rescisión de dicho contrato cuando las causas le sean directamente imputables, en los términos del propio Contrato de Adhesión.

22.- PLAZO CONTRATADO. Al número de meses contratados por el “CONSUMIDOR”, el cual nunca podrá ser mayor de 180 (CIENTO OCHENTA) meses, contados a partir de la fecha de firma del presente Contrato de Adhesión.

23.- PROCURADURÍA. A la Procuraduría Federal del Consumidor.

24.- PROVEEDOR. A la persona moral que cuenta con autorización de la Secretaría para operar o administrar el sistema de comercialización de que se trate, con la cual el “CONSUMIDOR” celebra el Contrato de Adhesión, y para los efectos de este contrato se denomina “HIR CASA”.

25.- REGLAMENTO. Al Reglamento de Sistemas de Comercialización Consistente en la Integración de Grupos de Consumidores, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 10 de marzo de 2006.

26.- REMANENTE DEL FONDO DEL GRUPO. Al monto en dinero correspondiente al Grupo disponible en la cuenta bancaria a que se refiere el artículo 39, fracción I, del Reglamento, si lo hubiere y una vez que la totalidad de los consumidores adjudicados del propio Grupo haya sido asignada y que se hayan liquidado los bienes o servicios objeto de tales asignaciones y reintegrado las aportaciones ordinarias al Fondo del Grupo a los consumidores que hubiesen rescindido o cancelado su respectivo contrato de adhesión, así como reintegrado las aportaciones que haya realizado “HIR CASA”.

27.- SECRETARÍA. A la Secretaría de Economía.

28.- SISTEMA DE COMERCIALIZACIÓN HIR CASA. Al esquema consistente en la integración de grupos de consumidores que aportan periódicamente sumas de dinero para ser administradas por “HIR CASA” para efectos de adquisición de bienes determinados o determinables que sean, inmuebles destinados a la habitación o a uso como locales comerciales, así como a los servicios que tengan por objeto la construcción, remodelación y ampliación de bienes inmuebles.

29.- SUMINISTRADOR. Es la persona que enajena al “ADJUDICATARIO” el inmueble correspondiente. En el caso de servicios, el suministrador es la persona que le presta el servicio de construcción, remodelación y ampliación del inmueble al “ADJUDICATARIO”.

30.- VALOR DEL BIEN INMUEBLE O SERVICIO CONTRATADO. Al valor inicial que el “CONSUMIDOR” contrata para la adquisición de un bien inmueble o el servicio de construcción o remodelación o ampliación a un bien inmueble, mismo que se actualizará e incrementará periódicamente mediante la aplicación del Factor de Actualización que corresponda de conformidad con el mecanismo establecido en este Contrato de Adhesión.

32.- VALOR HISTÓRICO DE LAS APORTACIONES PERIÓDICAS DEL CONSUMIDOR. A la sumatoria de las Aportaciones Periódicas al Fondo del Grupo y las Aportaciones Anticipadas o Adicionales al Fondo del Grupo pagadas por el “CONSUMIDOR” en términos nominales.

33.- VALOR PRESENTE O ACTUAL DEL BIEN O SERVICIO CONTRATADO. Es el valor actual del bien inmueble o servicio contratado, que ha sido actualizado conforme al Factor de Actualización correspondiente pactado en el presente Contrato de Adhesión.

34.- VALOR PROMEDIO DE LAS APORTACIONES PERIÓDICAS DEL CONSUMIDOR. Cantidad que resulta de dividir el monto de las Aportaciones Periódicas al Fondo del Grupo a valor histórico entre el número de Aportaciones Periódicas al Fondo del Grupo pagadas.

35.- VALOR PRESENTE DE LAS APORTACIONES PERIÓDICAS DEL CONSUMIDOR. A la sumatoria de las multiplicaciones de los números de Aportaciones Periódicas al Fondo del Grupo pagadas por el “CONSUMIDOR”, por el valor de las respectivas Aportaciones Periódicas al Fondo del Grupo que en términos del Contrato de Adhesión se encuentren vigentes.

36.- VALOR PRESENTE DE LAS APORTACIONES DE HIR CASA. Al resultado de multiplicar el número de bienes o servicios pagados por “HIR CASA” con recursos de su patrimonio para asegurar la adjudicación mínima e incrementar el número de adjudicaciones de bienes o servicios, por el Valor Presente o Actual del Bien o Servicio Contratado, a la fecha de restitución de los recursos, considerando la aplicación del Factor de Actualización Inicial.

CAPÍTULO IV.- CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO Y CARACTERÍSTICAS DEL GRUPO. El objeto del presente Contrato de Adhesión es integrar al “CONSUMIDOR” al Sistema de Comercialización HIR CASA. El Grupo es cerrado, con una vigencia máxima de 180 (CIENTO OCHENTA) meses, y constituido por 600 (SEISCIENTOS) consumidores, quienes celebran contratos a un plazo determinado de máximo 180 (CIENTO OCHENTA) meses, para la adquisición, construcción o remodelación o ampliación de un bien inmueble, cuyos valores son heterogéneos, bajo la condición de que el de mayor valor represente máximo el 200% (DOSCIENTOS POR CIENTO) que el de menor valor.

Los integrantes del Grupo no podrán ser transferidos a otro, ni se permitirá la combinación en el mismo Grupo de bienes de distinta naturaleza.

SEGUNDA.- PRIMERA REUNIÓN. El “CONSUMIDOR” podrá asistir a las Reuniones de Adjudicación, sin que se solicite requisito alguno para su asistencia.

El “INTEGRANTE” podrá participar en la primera reunión de adjudicación de su grupo dentro de los 120 (CIENTO VEINTE) días naturales siguientes a la fecha de suscripción de este Contrato de Adhesión, siempre y cuando se encuentre al corriente en el pago de sus Cuotas Periódicas Totales. En caso de incumplimiento de “HIR CASA”, el “INTEGRANTE” podrá rescindir el Contrato de Adhesión y “HIR CASA” deberá devolver dentro de los 25 (VEINTICINCO) días naturales siguientes a la notificación, y a valor presente, el total de todos los pagos realizados por el “INTEGRANTE”, incluida la Cuota de Inscripción pagada, si la hubiere, y una pena por rescisión equivalente a 3 (TRES) aportaciones periódicas históricas a valor promedio, en el entendido de que de no devolverlos en el plazo establecido se pagará un interés moratorio de acuerdo a la cláusula TRIGÉSIMA SEGUNDA y TRIGÉSIMA CUARTA.

TERCERA.- SUSTITUCIONES. “HIR CASA” podrá realizar sustituciones de aquellos consumidores que desertaron del Grupo sólo en los siguientes casos: por rescisión, cancelación del contrato o por la cesión de la titularidad del contrato de un consumidor a otro, en este caso siempre que la cesión sea aceptada por “HIR CASA”. En todos los casos los contratos deberán vencer en la misma fecha y el plazo de liquidación no se modificará.

En los casos de sustitución por rescisión y por cancelación, los nuevos consumidores deberán contratar a un plazo no mayor del plazo remanente; deberán pagar la cuota de inscripción más el impuesto correspondiente y las cuotas periódicas totales a valor presente.

CUARTA.- VALOR DE LA CUOTA PERIÓDICA TOTAL. El “CONSUMIDOR” acepta que el valor de la Aportación Periódica al Fondo del Grupo mensual y los demás conceptos que integran la Cuota Periódica Total, se actualizarán periódicamente, de acuerdo al Factor de Actualización aplicable que corresponda de conformidad con este Contrato de Adhesión, sin que esto implique el incremento del porcentaje fijo de la Cuota de Administración pactado en la Definición 9, inciso b. Aquellos consumidores del Grupo que tengan cuotas o diferencias atrasadas pendientes de pago, tendrán la obligación de cubrir las a su Valor Presente.

“HIR CASA” comunicará a los consumidores del Grupo el importe de la Cuota Periódica Total a través de los estados de cuenta que se envíen al “CONSUMIDOR”, en el domicilio o, en su caso, en el correo electrónico (e mail), señalados para tal efecto en este Contrato de Adhesión. El “CONSUMIDOR” podrá consultar su estado de cuenta en la página web www.hircasa.com, así como la información relativa a sus Cuotas Periódicas Totales realizadas y por realizar, además de las adjudicaciones, asignaciones y liquidación del Grupo. En caso de que el “CONSUMIDOR” no recibiera la comunicación correspondiente, no lo liberará de su obligación de realizar su pago respectivo, por lo que deberá de comunicarse con “HIR CASA” para que éste le indique el importe de la Cuota Periódica Total que deba pagar en un determinado periodo.

La prima o costo del seguro de daños del bien inmueble o servicio contratado, formará parte integral de la Cuota Periódica Total al momento de la asignación del bien inmueble o servicio contratado.

Las partes aceptan y reconocen que la Cuota Periódica Total se actualizará mediante la aplicación del Factor de Actualización que corresponda en términos de lo dispuesto en las definiciones 12 – “FACTOR DE ACTUALIZACIÓN” y 6 – “COEFICIENTE DE ADJUDICACIÓN” de este Contrato de Adhesión.

QUINTA.- VALOR PRESENTE. A partir del mes siguiente de contratación, y para que este Sistema de Comercialización HIR CASA sea realizable, todos los valores de los bienes inmuebles o servicios contratados o adjudicados por los consumidores del Grupo se incrementarán mediante la aplicación

del Factor de Actualización aplicable que corresponda de conformidad con este Contrato de Adhesión.

SEXTA.- APORTACIÓN ANTICIPADA O ADICIONAL DE CUOTAS. En caso de que el “INTEGRANTE” decida realizar Aportaciones Anticipadas o Adicionales de forma adicional a la Cuota Periódica Total vigente, estas aportaciones adicionales se aplicarán a sus últimos vencimientos en sentido inverso, y deberá cubrir las a su valor presente. Si esta Aportación Anticipada o Adicional se realiza hasta el día cinco del mes de que se trate, se considerará al valor presente de dicho mes. Si el pago se efectúa después de esa fecha, deberá ajustarse al valor presente del mes siguiente, aplicando el Factor de Actualización que corresponda de conformidad con este Contrato de Adhesión, ya que en dicha fecha se actualiza el valor presente de su contrato para todos los integrantes del Grupo.

Cuando el “ADJUDICATARIO” o el “ADJUDICADO” decida realizar Aportaciones Anticipadas o Adicionales a la Cuota Periódica Total vigente, éstas se aplicarán a sus últimos vencimientos en sentido inverso, y deberán cubrir las al Valor de la Cuota Periódica Total, considerando para su cálculo la Aportación Periódica al Fondo del Grupo que se describe en el numeral (I) del inciso (a) de la definición 9 – “CUOTA PERIÓDICA TOTAL” de este Contrato de Adhesión y la aplicación del Factor de Actualización que corresponda en términos de lo dispuesto 12 en la definición 12 – “FACTOR DE ACTUALIZACIÓN” de este Contrato de Adhesión, se le descontará únicamente las Primas de Seguro de Vida Incapacidad Permanente Total e Invalidez y el Seguro de Desempleo correspondiente y, en su caso, las Primas del Seguro de Daños.

Las partes aceptan y reconocen que las Aportaciones Anticipadas o Adicionales de Cuotas Periódicas Totales no genera penalización alguna para “EL INTEGRANTE”, “EL ADJUDICATARIO” o “EL ADJUDICADO”.

Asimismo, las partes aceptan y reconocen que en caso de que el “CONSUMIDOR”, a partir de que tenga la calidad de “ADJUDICADO” y sujeto a que se encuentre en cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a su cargo al amparo del presente Contrato de Adhesión, pretenda llevar a cabo Aportaciones Anticipadas o Adicionales tendrá el beneficio de descuento sobre la Cuota de Administración correspondiente a dichas Aportaciones Anticipadas o Adicionales convenido en la Definición 2 - “APORTACIÓN ANTICIPADA O ADICIONAL” de este Contrato de Adhesión. Sin perjuicio de lo anterior, el beneficio mencionado en el presente párrafo únicamente será aplicable y se computará considerando meses consecutivos de cumplimiento conforme a lo establecido en la Definición 2 - “APORTACIÓN ANTICIPADA O ADICIONAL” de este Contrato de Adhesión, por lo que en caso de que el “CONSUMIDOR” dejare de cumplir con cualesquiera de las obligaciones a su cargo bajo el presente Contrato de Adhesión el periodo de cumplimiento para efectos del beneficio dejará de tener efecto alguno a partir de la fecha en la que el “CONSUMIDOR” haya caído en incumplimiento y el periodo para computar el cumplimiento del “CONSUMIDOR” se reiniciará.

SÉPTIMA.- FECHA DE PAGO. La fecha de pago de la Cuota Periódica Total es el día primero de cada mes y, en caso de ser inhábil, el “CONSUMIDOR” podrá pagar el día hábil siguiente sin cargo adicional alguno. No serán considerados pagos puntuales, los realizados en otra fecha distinta a la estipulada en esta Cláusula. Los pagos que se realicen hasta el día cinco del mes, se considerarán al valor presente de ese mes, y los realizados después de esa fecha, deberán ajustarse al valor presente del mes siguiente de acuerdo a la actualización correspondiente en términos del presente Contrato de Adhesión.

Los pagos realizados se aplicarán como sigue:

- a) Los realizados por el “INTEGRANTE” se aplicarán a las Cuotas Periódicas Totales iniciando con la más vencida si existiere, en ningún caso se generarán intereses moratorios.

- b) Los realizados por el "ADJUDICATARIO" se aplicarán primero a los intereses moratorios que se generen en términos de este contrato y el sobrante se aplicará proporcionalmente hasta donde alcance, a las Cuotas Periódicas Totales, iniciando por las más vencidas si existieren.
- c) Los realizados por el "ADJUDICADO" se aplicarán primero a los gastos determinados por la cobranza extrajudicial o, en su caso, a los gastos que se generen por las acciones judiciales, los cuales serán aprobados por la autoridad jurisdiccional en el momento procesal oportuno, así como a los intereses moratorios, que se generen en términos de este Contrato; y el sobrante se aplicará proporcionalmente, hasta donde alcance, a las Cuotas Periódicas Totales, iniciando por las más atrasadas si existieren.

OCTAVA.- FORMA DE PAGO. Todas las Cuotas Periódicas Totales o fracciones deberán ser cubiertas en moneda nacional en las cuentas señaladas en el estado de cuenta que el "CONSUMIDOR" reciba de "HIR CASA". El "CONSUMIDOR" deberá verificar que el comprobante de pago tiene la información correspondiente a su contrato y deberá conservarlo como comprobante de pago. "HIR CASA" NO se responsabiliza por los pagos que el "CONSUMIDOR" efectúe a persona o institución diferente a la señalada en el estado de cuenta.

La primera de las Cuotas Periódicas Totales podrá por única ocasión pagarse directamente a "HIR CASA" en el domicilio señalado en este Contrato de Adhesión, en el horario de oficina y por conducto de persona legalmente facultada para la recepción de dinero, y "HIR CASA" deberá depositarla a la cuenta bancaria correspondiente dentro de los 5 (CINCO) días hábiles siguientes a aquel al que se haga el pago.

NOVENA.- PAGO CON CHEQUE. Cualquier pago que sea realizado con cheque, deberá expedirse a favor de "BIENES PROGRAMADOS S.A. DE C.V.", y señalar en el reverso el número de contrato al que se aplicará dicho pago para su correcta identificación. Si el cheque es devuelto por causa imputable al librador, el "CONSUMIDOR" deberá pagar el 20 (VEINTE POR CIENTO) sobre su valor, en términos de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Al concepto anterior se sumará el Impuesto al Valor Agregado que conforme a la ley de la materia se cause.

DÉCIMA.- ADMINISTRACIÓN. "HIR CASA" cuenta con un sistema informático que le permite garantizar la correcta administración, la debida custodia y la correcta aplicación de los pagos que depositen los Integrantes, Adjudicatarios y Adjudicados en sus grupos de operación. "HIR CASA", tiene abiertas cuentas concentradoras en una o diferentes instituciones bancarias que le permiten identificar el pago realizado por cada consumidor, para cumplir con las obligaciones y compromisos que se establecen en el presente contrato.

En caso de que "HIR CASA" decida realizar la cancelación o sustitución de las cuentas bancarias dará aviso por escrito con una anticipación de cuatro meses a la Secretaría, a la Procuraduría, al tercer especialista o auditor externo, y a los consumidores.

Las partes aceptan y reconocen que el aviso de cancelación o sustitución de las cuentas bancarias la realizará "HIR CASA" al "CONSUMIDOR" mediante el Estado de Cuenta que se detalla en la cláusula DÉCIMA PRIMERA, con una anticipación de cuatro meses en términos del artículo 39 del Reglamento.

"HIR CASA" no podrá hacerse ningún tipo de transferencia de recursos de un grupo a otro o a cualquier otra persona, ni podrá establecerse entre los mismos cualquier tipo de relación patrimonial, por lo que cualquier cantidad que deba ser cubierta por los consumidores estará plenamente identificada y relacionada con el concepto que le haya dado origen, debiendo destinarse exclusivamente al pago de los conceptos que correspondan, para tal efecto el cobro de la cuota de inscripción, cuota de administración, las primas de seguros y en su caso los remanentes del grupo siempre deberán referirse al grupo de consumidores de que se trate.

DÉCIMA PRIMERA.- ESTADOS DE CUENTA. Con diez días de anticipación a la fecha de pago, “HIR CASA” remitirá mensualmente por correo postal al domicilio del “CONSUMIDOR”, y/o por correo electrónico (e-mail), que señale el “CONSUMIDOR” en el Capítulo II de las “DECLARACIONES” de este Contrato; un estado de cuenta en el cual se precisará, además de los datos de identificación del “CONSUMIDOR”, el número de Cuotas Periódicas Totales pagadas al mes inmediato anterior de emisión de dicho estado de cuenta, y el importe actualizado de la Cuota Periódica Total a pagar del siguiente mes, además de las adjudicaciones, asignaciones y liquidaciones del grupo. Derivado de los problemas que existen en el correo, el hecho de que el “CONSUMIDOR” no reciba el estado de cuenta en su domicilio y correo electrónico (e mail), en la fecha establecida, no se considerará como un incumplimiento por parte de “HIR CASA”, ni como causa para interrumpir los pagos de las Cuotas Periódicas Totales,

El “CONSUMIDOR” podrá consultar su estado de cuenta en la página oficial de “HIR CASA” (www.hircasa.com.mx) o solicitar un duplicado vía telefónica, en cuyo caso será enviado por correo electrónico; en caso de que el “CONSUMIDOR” requiera un duplicado de su estado de cuenta en su domicilio; éste deberá solicitarlo por escrito y realizar el pago correspondiente por los gastos de envío.

DÉCIMA SEGUNDA.- SEGURO DE VIDA, INCAPACIDAD PERMANENTE TOTAL E INVALIDEZ Y DESEMPLEO. El “CONSUMIDOR” deberá contratar un seguro de vida, incapacidad permanente total e invalidez y desempleo a partir de que adquiera la calidad de “INTEGRANTE” y hasta que venza la última Cuota Periódica Total, cuyo beneficiario preferente deberá ser Bienes Programados, S.A. de C.V., obligándose “HIR CASA” a ofrecer una opción que refleje las condiciones del mercado. En caso de que “HIR CASA” no reciba instrucción por escrito sobre la contratación del seguro de vida, incapacidad permanente total e invalidez y desempleo dentro del plazo de 5 (CINCO) días hábiles a partir de la firma del contrato, se incluirá al “CONSUMIDOR” dentro de la póliza colectiva que tiene contratada de seguro de vida, incapacidad permanente total e invalidez y desempleo, de conformidad con la legislación aplicable, en cuyo caso “HIR CASA” entregará al “CONSUMIDOR” un certificado de seguro o un documento en el que se acredite la contratación del seguro; la prima de seguro que se genere estará integrada a su Cuota Periódica Total.

El seguro de vida, incapacidad permanente total e invalidez y desempleo, debe estar vigente a partir de que el “CONSUMIDOR” adquiera la calidad de “INTEGRANTE”, siempre y cuando este al corriente en el pago de sus Cuotas Periódicas Totales y hasta que ocurra cualquiera de los siguientes dos supuestos, la conclusión del plazo contratado, o que se finiquite la operación.

A) En caso de que el “CONSUMIDOR” sufra de invalidez o incapacidad permanente total o fallezca durante la vigencia de este contrato de adhesión, y se encuentre vigente la cobertura del seguro, al pago de la suma asegurada que, en su caso, realice la aseguradora, se le darán las siguientes asignaciones:

1.- Para el “CONSUMIDOR” que tenga la calidad de “INTEGRANTE”, se cubrirán las Cuotas Periódicas Totales con vencimiento posterior a la fecha en que sufra de incapacidad permanente total, fallezca o quede invalido, y surtirá efecto la adjudicación directa en el evento o reunión de adjudicación inmediato siguiente, a favor del “INTEGRANTE” o, en su caso, a los beneficiarios señalados en este contrato de adhesión.

2.- Para el “CONSUMIDOR” que, tenga la calidad de “ADJUDICATARIO” o la calidad de “ADJUDICADO”, se liquidarán las Cuotas Periódicas Totales con vencimiento posterior a la fecha en que sufra de invalidez o incapacidad total o fallezca.

B) En caso de que el “CONSUMIDOR” pierda involuntariamente su empleo, una vez transcurrido el mes de espera previsto en las condiciones generales de la póliza, y siempre y cuando no obtenga

otro empleo, con el pago de la suma asegurada de la cobertura de desempleo "HIR CASA" liquidará hasta 3 (TRES) de las Cuotas Periódicas Totales con vencimiento posterior a la fecha en que el "CONSUMIDOR" hubiera perdido el empleo.

Si "HIR CASA" no realiza la contratación del seguro de vida, incapacidad permanente total e invalidez y de desempleo, sin causa justificada, deberá cubrir con sus propios recursos las Cuotas Periódicas Totales pendientes del "CONSUMIDOR" de que se trate, sin que pueda repercutir el costo de su omisión en el Fondo del Grupo y realizar la adjudicación por liquidación.

En caso de que la institución aseguradora no autorice la contratación del seguro, "HIR CASA" notificará dentro de los 5 (CINCO) días hábiles contados a partir de que "HIR CASA" fue notificada por la Compañía Aseguradora del rechazo para formar parte de la póliza de seguro de vida, incapacidad permanente total e invalidez y de desempleo al "CONSUMIDOR".

Cuando la institución aseguradora no pague la suma asegurada, "HIR CASA" asistirá al "CONSUMIDOR" o beneficiario en su reclamación, de no proceder "HIR CASA" le devolverá al "CONSUMIDOR" no adjudicado o beneficiarios las aportaciones periódicas realizadas al Fondo del Grupo, a valor histórico sin que aplique pena alguna.

En caso de que el "CONSUMIDOR" se atrase parcial o totalmente en el pago de su Cuota Periódica Total, se suspenderá la protección del seguro de vida, incapacidad permanente total e invalidez y desempleo y se reiniciará al momento de ponerse al corriente, sin embargo, respecto a las Cuotas Periódicas Totales vencidas, el "CONSUMIDOR" no estará obligado al pago de las primas de seguro de vida, incapacidad permanente total e invalidez y desempleo. Si el "CONSUMIDOR" falleciera, quedara inválido o se incapacitará total y permanentemente, o perdiera su empleo estando atrasado parcial o totalmente en el pago de su Cuota Periódica Total, por ningún motivo tendrá derecho el "CONSUMIDOR" o su(s) beneficiario(s) designado(s) al beneficio correspondiente, pero "HIR CASA" le devolverá al "CONSUMIDOR" no adjudicado o sus beneficiarios las aportaciones periódicas realizadas al Fondo del Grupo, a valor histórico sin que aplique pena alguna, para lo cual el "CONSUMIDOR" no adjudicado o sus beneficiarios deberán solicitarlo por escrito a "HIR CASA" en términos de la cláusula TRIGÉSIMA PRIMERA.

DÉCIMA TERCERA.- SEGURO CONTRA DAÑOS. Para la protección física o legal del bien inmueble o servicio contratado objeto de este contrato de adhesión, el "CONSUMIDOR" deberá contar con un seguro contra daños del inmueble, con vigencia o prorroga obligatoria para todo el período en que se adeude parte del valor del bien ó servicio contratado y cuyo destino preferente sea cubrir las Cuotas Periódicas Totales posteriores a la fecha en que se verifique el siniestro.

Para tal propósito, cuando el "CONSUMIDOR" se convierta en "ADJUDICADO", "HIR CASA" le ofrecerá tres opciones distintas a tarifas competitivas que reflejen las condiciones del mercado, siempre y cuando lo permitan dichas condiciones, y lo incluirá dentro de la póliza colectiva de seguro contra daños que "HIR CASA" tiene contratada con la institución de seguros que este elija previamente por escrito, en cuyo caso "HIR CASA" puede incorporar las parcialidades del costo de dicho seguro a las Cuotas Periódicas Totales. "HIR CASA" deberá entregarle al "CONSUMIDOR" un certificado de seguro o un documento en el que se acredite la contratación del seguro.

En caso de que el "ADJUDICADO" no cubra puntualmente sus Cuotas Periódicas Totales, se suspenderá la protección del seguro de daños, y ésta se reiniciará al momento en que se ponga al corriente en el pago de sus Cuotas Periódicas Totales. En caso de que el "ADJUDICADO" no se encuentre al corriente en el pago de sus Cuotas Periódicas Totales y "HIR CASA" decida cubrir el costo del seguro de daños, a efecto de mantener asegurado el bien inmueble, el "ADJUDICADO" estará obligado a pagar las cantidades erogadas por "HIR CASA", incluyendo los incrementos por

concepto de interés moratorio generados sobre dichas sumas, aplicando la tasa señalada en la cláusula TRIGÉSIMA CUARTA de este contrato.

Si estando autorizado "HIR CASA", omite contratar el seguro de daños sin causa justificada, en caso de que ocurra el siniestro o daño, deberá responder por la reparación del bien inmueble o la obra derivada de la prestación de los servicios, o devolver la totalidad de las aportaciones periódicas pagadas por el "CONSUMIDOR" desde la firma del contrato de adhesión.

DÉCIMA CUARTA. - EVENTO DE ADJUDICACIÓN. El tercer viernes de cada mes, "HIR CASA" celebrará un evento de adjudicación, y si este no fuera hábil, lo celebrará el día hábil inmediato siguiente. En cada evento de adjudicación "HIR CASA" debe realizar, como mínimo, una adjudicación entre los consumidores que se encuentren al corriente en el pago de sus Cuotas Periódicas Totales. Dicha adjudicación mínima, debe realizarse por procedimientos distintos a la adjudicación directa o por liquidación.

"HIR CASA" celebrará mensualmente una reunión de adjudicación, en las fechas y lugares precisados en el calendario de reuniones de adjudicación que a la firma del presente contrato "HIR CASA" entrega y notifica formalmente al "CONSUMIDOR", así como en el periódico en el que se publiquen los resultados de adjudicación mensual de mayor circulación en **Ciudad de México y Nacional**. En la reunión se determinará el derecho para adjudicarse su bien inmueble o servicio contratado por los procedimientos de: adjudicación natural, por lista de espera, obligatoria, directa y por liquidación. Las adjudicaciones que se realicen serán constatadas mediante fe de hechos de un Fedatario Público.

DÉCIMA QUINTA.- ADJUDICACIÓN NATURAL. "HIR CASA" adjudicará un contrato en cada reunión de adjudicación mensual al "INTEGRANTE" que se encuentre al corriente en el pago de sus Cuotas Periódicas Totales y que, cinco días hábiles antes de la reunión, tenga el mayor número de Cuotas Periódicas Totales pagadas de su grupo. Cuando dos o más integrantes resulten empatados mediante el procedimiento aplicable, se le adjudicará al "INTEGRANTE" más antiguo del grupo, atendiendo al menor número de folio del contrato de adhesión.

DÉCIMA SEXTA.- ADJUDICACIÓN POR LISTA DE ESPERA. El "INTEGRANTE" que tenga pagadas un mínimo de **54 (CINCUENTA Y CUATRO)** Cuotas Periódicas Totales será incorporado a una lista de espera para ser adjudicado. Dicho "INTEGRANTE" ocupará un lugar en la lista y a partir de ahí, continuará pagando puntualmente cada mes sus cuotas periódicas totales. Si existen fondos disponibles en el grupo, cada mes se adjudicarán, en riguroso orden, los contratos de el o los "INTEGRANTES" con mayor antigüedad en la lista de espera.

DÉCIMA SÉPTIMA. ADJUDICACIÓN OBLIGATORIA. Por este procedimiento se realizará la adjudicación a favor del "INTEGRANTE" que, cinco días hábiles antes de la fecha de la reunión de adjudicación y acumule un mínimo de **60 (SESENTA)** cuotas periódicas totales de vencimiento natural y/o anticipado, sin tomar en cuenta los pagos impuntuales.

DÉCIMA OCTAVA. - ADJUDICACIÓN DIRECTA. En caso de fallecimiento o invalidez o incapacidad total y permanente del "INTEGRANTE", con los recursos que pague la aseguradora se surtirá efecto la adjudicación directa al "INTEGRANTE" o los beneficiarios que el "CONSUMIDOR" señale en este contrato de adhesión.

DÉCIMA NOVENA.- ADJUDICACIÓN POR LIQUIDACIÓN. "HIR CASA" realizará la adjudicación en favor del "INTEGRANTE" que haya efectuado el pago total de la operación contratada mediante el pago de todas y cada una de las Cuotas Periódicas Totales del plazo contratado.

VIGÉSIMA.- COMUNICACIÓN DE ADJUDICACIÓN. Dentro de los 10 (DIEZ) días naturales siguientes a la reunión de adjudicación, “HIR CASA” comunicará la adjudicación al “INTEGRANTE” que resulte adjudicatario. Esta notificación se hará en el periódico de mayor circulación nacional en el área geográfica de que se trate, en el que se publiquen los resultados de adjudicación señalando cuando menos el número de grupo, número de contrato, número de adjudicatarios, procedimiento de adjudicación, así como el lugar y la fecha de los siguientes tres eventos de adjudicación y, mediante escrito que se le enviará a su domicilio por correo postal y electrónico, en el que se le hará saber el procedimiento de adjudicación utilizada, el procedimiento para la entrega del bien o servicio y el derecho a rechazar por una sola vez la adjudicación dentro de los 5 (CINCO) días hábiles siguientes a la notificación. En caso de no recibir indicación alguna de forma escrita “HIR CASA” la tendrá por aceptada.

El “ADJUDICATARIO”, deberá pagar a “HIR CASA” la diferencia de la cuota de inscripción diferida a su valor presente, dentro de los cinco días hábiles posteriores a la notificación de la adjudicación, transcurrido el plazo de cinco días sin que “HIR CASA” reciba el pago de referencia y sin que exista constancia de la declinación mencionada en el párrafo anterior, “HIR CASA” tendrá por autorizado que el complemento de la Cuota de Inscripción se descuenta del monto adjudicado.

El monto adjudicado dejará de actualizarse a la fecha de adjudicación, sin perjuicio de la aplicación del contenido de la cláusula QUINTA “VALOR PRESENTE”, de este contrato de adhesión.

VIGÉSIMA PRIMERA.- FONDO DEL GRUPO. Cuando los recursos del Fondo del Grupo, en su caso, no sean suficientes para cubrir el bien que corresponda a la adjudicación mínima, “HIR CASA” podrá complementarlos de su patrimonio y le serán restituidos a valor presente y sin intereses, de las cuotas periódicas totales que paguen los consumidores en el periodo siguiente, siempre y cuando existan recursos suficientes, una vez que se realice la adjudicación mínima correspondiente.

“HIR CASA” también podrá, con cargo a sus propios recursos y bajo su responsabilidad, incrementar el número de adjudicaciones de bienes en forma distinta a la adjudicación mínima y en beneficio de los consumidores. Dichos recursos le serán restituidos a valor presente en el período o períodos siguientes, siempre y cuando no se afecte la viabilidad financiera del grupo ni se comprometan recursos que sean necesarios para las adjudicaciones mínimas subsecuentes.

“HIR CASA” no podrá integrar al Fondo del Grupo de que se trate, otro tipo de aportaciones distintas a las señaladas en el Reglamento.

La adjudicación de bienes adicionales a la mínima adjudicación no deberá afectar la viabilidad financiera del grupo ni comprometer recursos que sean necesarios para las adjudicaciones mínimas subsecuentes.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- GARANTÍAS Y REQUISITOS. Para la aprobación de la asignación del bien inmueble o servicio contratado, el “ADJUDICATARIO” se obliga a demostrar a “HIR CASA” que el ingreso mensual que percibe es suficiente (3 (TRES) veces de la Cuota Periódica Total) para pagar el valor de sus Cuotas Periódicas Totales pendientes y a otorgar a favor de “HIR CASA”, garantía fiduciaria o hipotecaria sobre el bien inmueble que se adquiera o construya o remodele o amplíe. “HIR CASA” será quien elija entre ellas, tomando en cuenta las que garanticen mejor los intereses del grupo. El “ADJUDICATARIO” comprobará sus ingresos mediante recibos de nómina, estados de cuenta bancarios, declaración de impuestos u otros documentos que a criterio de “HIR CASA” acredite la solvencia del “ADJUDICATARIO”.

Para el caso de que el “ADJUDICATARIO” no perciba ingresos suficientes o, en su caso, haya cubierto con sus aportaciones periódicas menos del 40% (CUARENTA POR CIENTO) del valor presente del bien inmueble o servicio contratado, “HIR CASA” podrá solicitar al “ADJUDICATARIO”

un obligado solidario que sea propietario de un bien inmueble libre de gravamen e inscrito en el Registro Público de la Propiedad, cuyo valor deberá garantizar como mínimo 1.5 (UNO PUNTO CINCO) veces el monto del adeudo pendiente, con el fin de proteger los recursos del Fondo del Grupo.

En caso de que el obligado solidario propuesto sea rechazado por “HIR CASA” por causas justificadas, el “ADJUDICATARIO” deberá proponer de inmediato otro obligado solidario que reúna los requisitos establecidos, siendo obligación del “ADJUDICATARIO”, continuar al corriente con el pago de sus cuotas periódicas totales.

El obligado solidario aceptado y el “ADJUDICATARIO” deberán, además, firmar el reconocimiento de adeudo y el pagaré por el total de las cuotas periódicas totales pendientes de pago. Dicho pagaré tendrá una relación causal con la obligación principal de pago, estará relacionado en todo momento con dicha obligación, el cual será devuelto al “ADJUDICADO” cuando pague el cien por ciento de las Cuotas Periódicas Totales pendientes de pago.

VIGÉSIMA TERCERA.- ASESORÍA EN LA INVERSIÓN DEL BIEN O DEL SERVICIO. Cuando el “ADJUDICATARIO” lo solicite por escrito, contará con la asesoría gratuita y apoyo de “HIR CASA” para la adquisición del bien, quien le presentará, de acuerdo a las condiciones del mercado inmobiliario, algunas opciones de inmuebles que reúnan las características deseadas por el “ADJUDICATARIO”.

VIGÉSIMA CUARTA.- APROBACIÓN. “HIR CASA” aprobará la asignación del bien inmueble o servicio contratado cuando el “ADJUDICATARIO” cumpla con todo lo establecido en la Guía para Adjudicatarios que se le entrega, así como con lo siguiente:

- a. Que el avalúo bancario del bien o el valor de la inversión total del servicio sea como mínimo, igual al valor del bien inmueble o servicio contratado adjudicado. En caso de que el “ADJUDICATARIO” afirme que el avalúo bancario del bien o valor de inversión total es igual o superior al valor del inmueble o servicio contratado, se someterá a un perito reconocido en el Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, quien deberá ser un profesional, con registro en la valuación de bienes inmuebles, y los honorarios de éste se pagarán en partes iguales entre el “ADJUDICATARIO” y “HIR CASA” en caso de realizarse la operación; pero si no se realiza la operación, el costo será a cargo del “ADJUDICATARIO”.
- b. Que el bien que se desea adquirir o construir o remodelar o ampliar, no tenga problemas de dominio, posesión o de cualquier tipo, y que cuente con todos los documentos exigidos por la Notaría Pública ante la cual se formalizará la operación, misma que será elegida por el “ADJUDICATARIO” dentro del catálogo de notarías públicas que al efecto tenga “HIR CASA”.
- c. Que la adquisición o el servicio no contravenga cualquier disposición legal aplicable, que ponga en riesgo los intereses de los integrantes del Grupo de Consumidores o de “HIR CASA”.

VIGÉSIMA QUINTA. - ADQUISICIÓN Y PAGO DEL BIEN INMUEBLE O DEL SERVICIO. El “ADJUDICATARIO” podrá elegir al suministrador del bien inmueble o servicios que a su elección considere apropiado, notificando por escrito a “HIR CASA”, además será requisito indispensable que entregue su solicitud y otorgue su consentimiento y compromiso pleno por escrito para la adquisición del bien que seleccionó, así como todos los documentos exigidos por la Notaría Pública ante la cual se formalizará la operación, para que “HIR CASA” proceda al dictamen para la aprobación de la asignación del bien inmueble o servicio contratado y de la inversión, contando para ello, con un plazo máximo de veinticinco días naturales a partir de la fecha de su total recepción. Si el dictamen es favorable y habiendo cumplido el “ADJUDICATARIO” los requisitos y garantías requeridos, “HIR CASA” procederá a enviar la documentación a la Notaría Pública elegida por el

“ADJUDICATARIO” dentro del catálogo de notarias públicas que al efecto tenga “HIR CASA”, y a efectuar los trámites correspondientes para lograr en un plazo máximo de veinticinco días naturales, contados a partir de la aprobación de la inversión, la firma de la escritura que contenga la compraventa y el reconocimiento de adeudo ante el Notario correspondiente y el pago o pagos al vendedor del inmueble. Cuando el “ADJUDICATARIO” hubiera contratado el servicio de construcción o remodelación o ampliación de un bien inmueble, deberá, además, presentar a “HIR CASA” el contrato de mano de obra a precio alzado para su revisión y aprobación. De proceder la operación, “HIR CASA” y el “ADJUDICATARIO” firmarán el calendario de obra en el que se precisan las fechas y los montos de los cheques que se solicitarán a nombre de los suministradores de los materiales correspondientes que se entregarán por conducto de los Adjudicados. Si por cualquier circunstancia no se cumple el avance de obra estipulado en el calendario, “HIR CASA” notificará al “ADJUDICATARIO” el motivo de la suspensión de la entrega de los cheques, reiniciándola a partir de que el “ADJUDICATARIO” se regularice, notifique y acredite a “HIR CASA” que cumple con el avance de obra estipulado en el calendario. Lo anterior no exime al “ADJUDICADO” de la obligación de realizar el pago de sus Cuotas Periódicas Totales pendientes en los términos establecidos en el presente contrato.

Si el “INTEGRANTE” o el “ADJUDICATARIO” pretende realizar alguna modificación a su decisión de inversión posterior a su compromiso escrito (sustituye el bien o servicio contratado), se obliga a pagar a “HIR CASA” la Cuota por Sustitución Voluntaria del bien o servicio en términos de este Contrato de Adhesión.

Si el “ADJUDICATARIO” no satisface los requisitos y/o las garantías, “HIR CASA” se lo notificará personalmente o por escrito, en un plazo no mayor a veinte días hábiles contados a partir de que “HIR CASA” recibió la documentación completa. El “ADJUDICATARIO” deberá suplir el requisito faltante dentro de los 5 (CINCO) días hábiles siguientes; quedando a salvo su derecho a proponer una garantía diferente que cumpla con todos los requisitos.

VEGÉSIMA SEXTA.- PAGO O ABONO A LA ENTREGA DEL BIEN O DEL SERVICIO. Previo a la firma de la escritura, el “ADJUDICATARIO” deberá acudir con “HIR CASA” para aceptar y firmar su hoja de ajuste que establecerá: el valor actualizado de su bien inmueble o servicio contratado, la suma a pagar a los suministradores, gastos de escrituración, derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, impuestos de compra, honorarios del notario, gastos de avalúo o costos por hipoteca, así como el seguro contra daños, y los impuestos correspondientes. Si el total de la operación, más gastos y costos, supera el valor actualizado del bien inmueble o servicio contratado, el “ADJUDICATARIO” quedará obligado a pagar de inmediato la diferencia, y si es a su favor, se aplicará a sus Cuotas Periódicas Totales en sentido inverso; en caso de tener Cuotas Periódicas Totales vencidas, las cantidades a favor del “CONSUMIDOR” se aplicarán en términos de la Cláusula SÉPTIMA de este Contrato.

El inmueble finalmente adquirido o construido o remodelado o ampliado, así como el del obligado solidario en su caso, quedarán obligadamente otorgados libres de cualquier gravamen, en garantía fiduciaria o hipotecaria con fianza a favor de “HIR CASA” y solo serán liberados al finiquito del cien por ciento del adeudo. Cualquier gasto o impuesto que represente la liberación serán cubiertos por el “ADJUDICADO”.

VEGÉSIMA SÉPTIMA.- PLAZO DE ENTREGA DEL BIEN. Cuando el “CONSUMIDOR” sea adjudicatario, “HIR CASA” cumplirá con sus obligaciones para la adquisición del bien inmueble o la prestación de servicio contratado, dentro de los 25 (VEINTICINCO) días naturales posteriores al cumplimiento de las garantías y requisitos señalados en este contrato de adhesión. De no cumplirse lo anterior por causas imputables a “HIR CASA”, el “ADJUDICATARIO” puede optar por rescindir el contrato de adhesión o exigir el cumplimiento forzoso del contrato, siempre y cuando este al corriente en el pago de sus Cuotas Periódicas Totales.

En caso de que el "ADJUDICATARIO" elija la rescisión del contrato de adhesión, "HIR CASA" se obliga a devolver al "ADJUDICATARIO", dentro de los 25 (VEINTICINCO) días hábiles posteriores a la notificación, el total de los pagos realizados por el "ADJUDICATARIO" más la pena equivalente al importe de 3 (TRES) aportaciones periódicas históricas a valor promedio. Si "HIR CASA" no devuelve el dinero al "ADJUDICATARIO" dentro del plazo previsto, "HIR CASA" pagará un interés moratorio calculado sobre la cantidad a devolver sobre el número de días que transcurran entre la fecha en que debió devolverse el dinero y la fecha en que se realice el pago.

Si el "ADJUDICATARIO" decide solicitar el cumplimiento forzoso del contrato, "HIR CASA" se obliga además de cumplir con sus obligaciones para la adquisición del bien inmueble o la prestación del servicio contratado, a pagar al "ADJUDICATARIO" el importe de 3 (TRES) aportaciones periódicas históricas a valor promedio, por concepto de pena convencional, dentro del plazo de 25 (VEINTICINCO) días hábiles, computados a partir de la fecha de solicitud del cumplimiento forzoso, en caso de que "HIR CASA" no efectúe el pago de la pena convencional pactada en este párrafo, pagará al "ADJUDICATARIO" el interés moratorio pactado en la cláusula TRIGÉSIMA CUARTA, específicamente en el inciso b), el cuál será calculado, sobre la cantidad a devolver sobre el número de días que trascurra entre la fecha en que debió devolverse el dinero y la fecha en la que se realice el pago.

VIGÉSIMA OCTAVA.- MODIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE O SERVICIO CONTRATADO.

Previa autorización de "HIR CASA", el "INTEGRANTE" que se encuentre al corriente en sus pagos, podrá modificar el valor del bien inmueble o servicio contratado, incrementándolo o reduciéndolo, dentro de los límites máximo o mínimo de su grupo, bajo la condición de que el de mayor valor represente máximo el 200% (DOSCIENTOS POR CIENTO) que el de menor valor. Para ello, se determinará el valor de las Cuotas Periódicas Totales y fracciones pagadas por el "INTEGRANTE" al Fondo del Grupo.

El "INTEGRANTE" que solicite una reducción y resulte una diferencia a su favor, se le abonará a sus últimos vencimientos, y se solicitará un incremento, la diferencia deberá pagarla en forma inmediata al valor presente de las Cuotas Periódicas Totales, con el fin de que en su siguiente reunión mensual tenga la posibilidad de adjudicarse con el nuevo valor del bien inmueble o servicio contratado. Este trámite deberá realizarse cuando menos 10 (DIEZ) días hábiles antes de la siguiente reunión de adjudicación.

VIGÉSIMA NOVENA.- CESIÓN DE DERECHOS. El "INTEGRANTE" o el "ADJUDICATARIO" que se encuentre al corriente en el pago de sus cuotas periódicas totales, podrá ceder los derechos y obligaciones del presente contrato, siempre y cuando lo solicite a "HIR CASA", cuando menos 10 (DIEZ) días hábiles antes de su siguiente reunión de adjudicación, y que el cesionario pague a "HIR CASA" la cuota por cesión de la titularidad del contrato. "HIR CASA" deberá comunicar por escrito dentro de los 10 (DIEZ) días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud, su aceptación o rechazo y en caso de no hacerlo, la cesión de derechos se tendrá por aceptada.

Cuando el "ADJUDICADO", desee realizar la cesión de derechos del presente contrato, solo será posible, si "HIR CASA", previo análisis y dictamen para la aprobación de la cesión del contrato que ampara el bien inmueble o servicio contratado, acepta al cesionario, quien deberá suscribir los documentos y otorgar las garantías a que se refiere el presente contrato. En este caso invariablemente procederá una nueva escrituración con cargo al cesionario y el pago en una sola exhibición de la cuota por cesión de la titularidad del contrato, a su valor vigente.

En ninguno de los casos "HIR CASA" tendrá responsabilidad por los arreglos económicos, forma de pago entre cedente y cesionario, y pago de los gastos e impuestos que dicha operación pueda causar según lo establezcan las leyes de la materia.

TRIGÉSIMA. - CANCELACIÓN SIN PENALIZACIÓN. El “CONSUMIDOR” podrá cancelar este contrato de adhesión sin responsabilidad alguna, mediante un escrito o aviso enviado, por correo registrado o certificado, dentro de los 5 (CINCO) días hábiles siguientes a la fecha de contratación, considerando como fecha solicitud de cancelación la fecha de envió en forma fehaciente a “HIR CASA”. En este caso, “HIR CASA” deberá devolverle, dentro de los 25 (VEINTICINCO) días naturales siguientes a la notificación, el importe íntegro de los pagos realizados, salvo que dentro de ese período el “CONSUMIDOR” participe en una reunión de adjudicación, en caso de que “HIR CASA” no cumpla dentro del plazo establecido pagará la tasa mencionada en la Cláusula TRIGÉSIMA CUARTA.

TRIGÉSIMA PRIMERA.- CANCELACIÓN CON PENALIZACIÓN. El “INTEGRANTE” o el “ADJUDICATARIO” que cancele este contrato de adhesión, después de los 5 (CINCO) días hábiles señalados en la cláusula anterior, “HIR CASA” le devolverá, en un plazo máximo de 25 (VEINTICINCO) días naturales siguientes a la notificación correspondiente, únicamente el monto total de las aportaciones periódicas pagadas por el “INTEGRANTE” o el “ADJUDICATARIO” a valor histórico, menos el importe del segundo pago de la Cuota de Inscripción y la pena, que es el equivalente al importe de 3 (TRES) aportaciones periódicas históricas a valor promedio. El importe de estas penas cobradas se destinará al Fondo del Grupo.

TRIGÉSIMA SEGUNDA.- RESCISIÓN.- “HIR CASA” podrá rescindir este contrato de adhesión, por la falta de pago de 2 (DOS) Cuotas Periódicas Totales en su conjunto, por parte del “INTEGRANTE” o el “ADJUDICATARIO”. En este caso, “HIR CASA” notificará la rescisión del contrato al “INTEGRANTE” o al “ADJUDICATARIO” y le entregará, en un plazo máximo de 25 (VEINTICINCO) días naturales, únicamente el monto total de las aportaciones periódicas pagadas por el “INTEGRANTE” o el “ADJUDICATARIO” a valor histórico, menos la pena equivalente al importe de 3 (TRES) aportaciones periódicas históricas a valor promedio, el importe de estas penas cobradas se destinará al Fondo del Grupo.

En caso de que haya transcurrido el plazo de 25 (VEINTICINCO) días naturales mencionado en el párrafo anterior y el “INTEGRANTE” o el “ADJUDICATARIO” no haya acudido al domicilio de “HIR CASA” a recibir las cantidades derivadas de la rescisión; “HIR CASA” se obliga a mantener a disposición del “INTEGRANTE” o “ADJUDICATARIO” las cantidades derivadas de la rescisión del contrato durante el plazo de 90 (NOVENTA) días naturales contados a partir del día siguiente en que venció el plazo de 25 (VEINTICINCO) días naturales precisado en el párrafo anterior, reconociendo el “INTEGRANTE” o “ADJUDICATARIO” que transcurrido el mencionado plazo de 90 (NOVENTA) días naturales, HIR CASA deberá aplicar las cantidades derivadas de la rescisión al Fondo del Grupo.

En caso de que “HIR CASA” no devuelva el dinero al “INTEGRANTE” o al “ADJUDICATARIO” dentro de los plazos previstos para cada caso, con motivo de la cancelación o rescisión de este contrato de adhesión, “HIR CASA” deberá pagarle al “INTEGRANTE” o al “ADJUDICATARIO”, un interés moratorio calculado sobre la cantidad a devolver sobre el número de días que transcurran entre la fecha en que debió devolverse el dinero y la fecha en que se realice el pago. El interés moratorio en esta Cláusula, será el mismo que aplique “HIR CASA” en el período por mora en el pago de las Cuotas Periódicas Totales del “ADJUDICADO”, en términos de la Cláusula TRIGÉSIMA CUARTA.

TRIGÉSIMA TERCERA.- INCUMPLIMIENTO DEL “ADJUDICADO”. En caso de que el “ADJUDICADO” deje de cubrir 2 (DOS) o más cuotas periódicas totales en su conjunto, “HIR CASA” podrá dar por vencido de inmediato el total de las Cuotas Periódicas Totales y porciones vencidas y por vencer del “ADJUDICADO” y ejercitar la acción por la vía legal que estime conveniente en contra de este y de su obligado solidario en su caso, a fin de lograr el pago total de la deuda. En esta circunstancia, los pagos que realice el “ADJUDICADO”, se aplicarán en primer término a los

gastos generados por las acciones ejercidas extrajudicialmente y, en su caso, judiciales, intereses moratorios, impuesto correspondiente y finalmente a las Cuotas Periódicas Totales vencidas.

Con independencia de lo anterior en caso de que el "ADJUDICADO" incumpla con el pago de sus Cuotas Periódicas Totales o fracciones HIR CASA podrá aplicar, un cobro por concepto de gastos de cobranza extrajudicial, de acuerdo a lo siguiente:

- a) El "ADJUDICADO" que incumpla con el pago de una Cuota Periódica Total o fracción pagará a HIR CASA por concepto de gastos de cobranza extrajudicial, el equivalente al monto que resulte de aplicar el porcentaje mensual del 0.03% (CERO PUNTO CERO TRES POR CIENTO) al valor presente o actual del bien inmueble o servicio contratado, más el impuesto correspondiente.
- b) El "ADJUDICADO" que incumpla con el pago de dos o más Cuotas Periódicas Totales o fracción pagará a HIR CASA por concepto de gastos de cobranza extrajudicial, el equivalente al monto que resulte de aplicar el porcentaje mensual del 0.06% (CERO PUNTO CERO SEIS POR CIENTO) al valor presente o actual del bien inmueble o servicio contratado, más el impuesto correspondiente.

TRIGÉSIMA CUARTA.- INTERESES MORATORIOS, COMPENSACIONES Y BONIFICACIONES.

El incumplimiento de las obligaciones de este contrato genera lo siguiente:

- a) El "ADJUDICATARIO" o al "ADJUDICADO", según corresponda, se obliga a pagar a "HIR CASA" por cada mes o fracción que incurra en atraso o mora en el pago de sus Cuotas Periódicas Totales vencidas, la cantidad que resulte de aplicarle una Tasa del 3.0% (TRES PUNTO CERO POR CIENTO) mensual y aplicable al importe adeudado, más el impuesto correspondiente. La aceptación de pagos parciales por "HIR CASA" no implica la condonación de intereses moratorios, gastos, ni la novación de las obligaciones pactadas en este contrato.
- b) "HIR CASA" se obliga a pagar al "CONSUMIDOR" por cada mes o fracción que incurra en atraso en la devolución de las cantidades a que se refieren las cláusulas SEGUNDA, TRIGÉSIMA PRIMERA, TRIGÉSIMA SEGUNDA y VIGÉSIMA SÉPTIMA, la cantidad que resulte de aplicarle una Tasa del 3.0% (TRES PUNTO CERO POR CIENTO) mensual y aplicable al importe adeudado, más el impuesto correspondiente. Asimismo, el "ADJUDICADO" acepta que en caso de incumplimiento quedará sin efectos cualquier beneficio de descuento en aportaciones anticipadas o adicionales que haya realizado en términos de la Definición 2 – "APORTACIÓN ANTICIPADA O ADICIONAL" de este Contrato de Adhesión.
- c) Bonificación.- El "CONSUMIDOR" tendrá derecho en términos del artículo 92 Bis de la Ley Federal de Protección al Consumidor a la bonificación o compensación cuando la prestación del servicio de "HIR CASA" sea deficiente, no se preste o proporcione por causas imputables directamente a "HIR CASA". La referida bonificación o compensación será el equivalente al monto que resulte de aplicar el porcentaje del 20% (VEINTE POR CIENTO) sobre el valor histórico de las aportaciones periódicas efectivamente pagadas por el "CONSUMIDOR" a "HIR CASA".

Lo intereses moratorios descritos en esta cláusula se generarán desde la fecha en que se origine el incumplimiento de la obligación y hasta la fecha de su liquidación total o cumplimiento de la obligación.

TRIGÉSIMA QUINTA.- CASO FORTUITO O CAUSAS DE FUERZA MAYOR. "HIR CASA" de ninguna manera será responsable por el rechazo o falta de cumplimiento a las obligaciones que asume en el presente contrato, cuando éstos se deriven de caso fortuito o causas de fuerza mayor, dentro de su empresa y/o sus suministradores.

Las partes aceptan que, en el supuesto de **CASO FORTUITO O CAUSAS DE FUERZA MAYOR**, la parte que sea afectada notificará a la otra parte, dentro del término de 10 días hábiles posteriores a la afectación o a la publicación del decreto, acuerdo o Ley en su caso, indicando los motivos en que se funda, para que en el supuesto de retraso en el cumplimiento de sus obligaciones será excusado por treinta días naturales por **CASO FORTUITO O CAUSA DE FUERZA MAYOR**.

En caso de que cualquiera de las partes no notifique a la otra dentro del término especificado en el párrafo anterior, dicha parte perderá su derecho de invocar **CASO FORTUITO O CAUSA DE FUERZA MAYOR**, como razón para el incumplimiento de sus obligaciones.

TRIGÉSIMA SEXTA.- LIQUIDACIÓN. La liquidación del grupo se iniciará dentro de los sesenta días naturales siguientes al término de su vigencia ó la totalidad de los integrantes del Grupo hayan adquirido la calidad de adjudicados, y si existen remanentes a repartir en el Fondo del Grupo. Una vez determinada la liquidación, dentro de los siguientes sesenta días naturales, en caso de haber remanentes, se distribuirán de la siguiente manera: el 50% corresponderá a los adjudicados del Grupo que hayan cubierto la totalidad del precio, distribuyéndose entre dichos adjudicados del Grupo, entregándose la cantidad que le corresponda a aquel "ADJUDICADO" que hubiera decidido participar de los remanentes y el sobrante corresponderá a "HIR CASA". Cuando los "ADJUDICADOS" que tengan derecho a recibir remanentes, previamente informados, no acudan a recibir su monto correspondiente en un plazo de 90 (NOVENTA) días naturales computados a partir de la fecha de notificación respectiva, se entenderá que renuncian al mismo, y las cantidades que resulten deberán ser entregadas a la Cruz Roja Mexicana, A. C., Institución de Beneficencia Pública.

TRIGESIMA SÉPTIMA.- NOTIFICACIONES. Las notificaciones entre las partes se realizarán por correo electrónico a la cuenta electrónica referida en la declaración marcada con el número "4" del "CONSUMIDOR" o aquél que en forma indubitable se haya comunicado.

"HIR CASA" se obliga a contestar por escrito al "CONSUMIDOR", en un plazo máximo de cinco días hábiles, todas las dudas que este le formule, respecto a los términos y condiciones del contrato de adhesión, o de la mecánica o viabilidad financiera del sistema de comercialización.

El "CONSUMIDOR" podrá elegir la utilización de los medios electrónicos, ópticos o cualquier otra tecnología que "HIR CASA" ponga a su disposición, reconociendo que la utilización de estos constituye la aceptación expresa de los términos y condiciones de este contrato, por lo que producirán pleno valor probatorio, tanto los documentos físicos como los ópticos, electrónicos o cualquier otra tecnología en términos de la legislación aplicable.

TRIGÉSIMA OCTAVA. - INFORMACIÓN Y AVISO DE PRIVACIDAD. Conforme al Reglamento de Sistemas de Comercialización Consistentes en la Integración de Grupos de Consumidores y a la Ley Federal de Protección al Consumidor, el "CONSUMIDOR" reconoce expresamente lo siguiente:

- A) Que está enterado del contenido del artículo 59 del Reglamento, el cual dispone que: *"Los proveedores estarán obligados a proporcionar a la Secretaría, a la Procuraduría y al tercero especialista o auditor externo la información de los Grupos que le requieran, pudiéndose solicitar que la proporcionen por medios electrónicos, en cumplimiento de sus funciones"*. Por tal motivo el "CONSUMIDOR" está enterado del contenido de este artículo y acepta que la información relacionada con el Grupo correspondiente sea proporcionada.
- B) Que está enterado que en el presente contrato no se contempla la adjudicación por medio de sorteo o la adjudicación por subasta. De igual manera reconoce el "CONSUMIDOR" que, respecto al Fondo de Contingencia, "HIR CASA" optó por no constituirlo en el presente contrato.

- C) Que “HIR CASA” le ha puesto a la vista el Aviso de Privacidad que tiene establecido conforme a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, y me ha informado que puedo consultarlo en el sitio www.hircasa.com, mismo que ha leído y comprendido.
- D) Que está enterado del monto total a pagar por concepto del bien o servicio contratado, tal y como se especificó en el “Capítulo I. Elementos Informativos”, de este contrato.
- E) Que está enterado que “HIR CASA” no podrá incrementar injustificadamente los pagos acordados en este Contrato, por fenómenos naturales, meteorológicos o contingencias sanitarias.
- F) Que está enterado que “HIR CASA” no podrá aplicar cargos adicionales a lo pactado en este Contrato, sin previo consentimiento del “CONSUMIDOR”.
- G) Que está enterado que “HIR CASA” no aplicará métodos o prácticas comerciales coercitivas o desleales, ni cláusulas o condiciones abusivas o impuestas en el abastecimiento de servicios, tampoco prestará servicios adicionales a los originalmente pactados solicitados por el “CONSUMIDOR”.

TRIGÉSIMA NOVENA.- CAUSAS DE REVOCACIÓN. La autorización otorgada a “HIR CASA” por la Secretaría de Economía será revocable en términos de los artículos 63 QUATER de la Ley; 60, 61, 62, 63, 64 y 65 del Reglamento.

CUADRAGESIMA.- COMPETENCIA Y JURISDICCIÓN. Las controversias que resulten con motivo de la interpretación del presente contrato serán resueltas, en la vía administrativa, por la Procuraduría Federal del Consumidor.

En caso de controversia judicial por el cumplimiento o interpretación del presente contrato, las partes se someten expresamente a la competencia y Jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de México, renunciando a todo otro fuero que en razón de su domicilio presente o futuro les pudiese corresponder.

CAPÍTULO V.- ADVERTENCIAS

“EN TÉRMINOS DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE, LAS OPERACIONES Y OBLIGACIONES DERIVADAS DE ESTE CONTRATO DE ADHESIÓN SON RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE HIR CASA Y DE LOS CONSUMIDORES, SU CUMPLIMIENTO, DE NINGUNA MANERA ESTÁ GARANTIZADO NI RESPALDADO ECONÓMICAMENTE POR EL GOBIERNO FEDERAL, NI POR PERSONA DE DERECHO PÚBLICO ALGUNA, NI POR LAS INSTITUCIONES BANCARIAS QUE RECIBEN LOS PAGOS DE LOS CONSUMIDORES”.

“CONFORME A LO DISPUESTO EN LA LEY Y EN EL REGLAMENTO, ASÍ COMO A LO CONVENIDO EN EL CONTRATO DE ADHESIÓN, LA PARTICIPACIÓN DE HIR CASA EN EL SISTEMA DE COMERCIALIZACIÓN SE LIMITA A LA ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS DE LOS CONSUMIDORES, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN EL PROPIO CONTRATO. POR TANTO, RESPECTO DE LAS APORTACIONES, CUOTAS Y DEMÁS IMPORTES QUE EL “CONSUMIDOR” SE ENCUENTRE OBLIGADO A CUBRIR, HIR CASA TIENE COMO OBLIGACIÓN ADMINISTRAR LOS SISTEMAS DE COMERCIALIZACIÓN EN APEGO AL CONTRATO. ESTOS SISTEMAS DE COMERCIALIZACIÓN NO CONSTITUYEN MECANISMOS DE AHORRO.”

“CUALQUIER DISCREPANCIA ENTRE EL TEXTO FIRMADO Y EL REGISTRADO ANTE LA PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR, SE TENDRÁ POR NO PUESTA, SIN MENOSCABO DE LAS SANCIONES QUE CORRESPONDAN DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES APLICABLES.

“CUALQUIER VARIACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO EN PERJUICIO DEL CONSUMIDOR, FRENTE AL CONTRATO DE ADHESIÓN REGISTRADO ANTE LA PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR, SE TENDRÁ POR NO PUESTA”.

CAPÍTULO VI.- RECOMENDACIÓN AL “CONSUMIDOR”

RECOMENDACIÓN AL “CONSUMIDOR”: Por favor, antes de firmar el presente Contrato de Adhesión, LEA CUIDADOSAMENTE cada uno de los capítulos, incluyendo las definiciones y las cláusulas, y únicamente fírmelo si ha comprendido el Sistema de Comercialización HIR CASA, así como la totalidad de las cláusulas del presente Contrato de Adhesión.

Así mismo, recuerde que en ningún caso “HIR CASA” podrá entregar directa o indirectamente, recursos líquidos al consumidor con motivo de la adjudicación y asignación.

“CONSUMIDOR”

“HIR CASA”

El modelo de este contrato de adhesión está registrado en el Procuraduría Federal del Consumidor bajo el número **3498-2023**, de fecha **31 de marzo de 2023**. Cualquier variación del presente contrato en perjuicio del consumidor, frente al contrato de adhesión registrado, se tendrá como no puesta.