No. De
Contrato : Fecha :

No. De Solicitud : Hora :

No. de Consumidores que lo integran : 600 Grupo No.

Contrato de Adhesión para el Sistema de Comercialización consistente en la integración de grupos de consumidores para la Adquisición, Construcción, Remodelación y Ampliación de un Bien Inmueble que celebran por una parte TU CASA EXPRESS, S.A. de C.V., a quien en lo sucesivo se le denominará el "Proveedor", y por otra parte por quien en lo sucesivo se le denominara el "Consumidor" y que, a partir de su Adjudicación, se le denominará el "Adjudicatario", y cuyos datos generales se describen a continuación:

Datos Generales del "Proveedor"

Apoderado Legal: (nombre) Escritura Pública No.

Dirección: Séneca 137, Colonia Los Morales Polanco, Miguel Hidalgo, México, D.F. C.P. 11510

RFC: TCE 950720 SN0

Datos Generales del "Consumidor"

Nombre o Denominación Social:

Dirección:

RFC: Correo Electrónico:

Contrato de Adhesión Inscrito en el Registro Público de Contratos de Adhesión: Fecha : Registro Número

Fideicomiso:

Compañía aseguradora :

Beneficiario(s) de la Asignación Directa y Porcentajes:

Condiciones del Plan Contratado

Servicio Contratado : (Adquisición , Construcción, Remodelación y Ampliación de un Bien Inmueble)

Valor Presente Inicial: Plazo en Meses :(180)

Periodicidad de Pagos: (mensual) Número de Pagos: (dependiendo el plazo elegido)

Periodicidad de Actualización: (semestral)

Participa en los Remanentes Si_____ No_____

Factor de Actualización: 3%, semestral sobre el valor presente contratado.

Fecha de Vencimiento (días de Pago): el Día 15 de cada mes a partir del _____

CONCEPTOS A CARGO DEL CONSUMIDOR

Cuota de Inscripción: (4.5%) del valor presente contratado. Pago en una sola exhibición, excepto cuando se renuncia a los Remanentes, que será de la siguiente forma:

Cuota de Inscripción Diferida (Primer pago): (2%) del valor presente contratado

Cuota de Inscripción Diferida (Segundo pago): (2.5%) del valor presente contratado al momento de la adjudicación o cancelación o rescisión del contrato.

Cuota de Administración: (0.3%)mensual del valor presente contratado

Cuota de Administración para Anticipos: (0.3%) mensual del valor presente contratado

Cuota de Administración para Subastas: (0.3%) mensual del valor presente contratado

Cuota de Administración para Adjudicados (Asignados): (0.3%) mensual del valor presente contratado

Cuota por Cesión de Titularidad del Contrato: (3%) del valor presente contratado

Cuota por Sustitución Voluntaria del Bien: 3%) del valor presente contratado

Cuota por Modificación al Valor del Bien inmueble contratado: (3%) del valor presente contratado

Aportación Extraordinaria a Valor Presente (Opcional): _____ Fecha de pago:_____ Si_____ No_____

PENALIZACIONES

Pena Convencional en Caso de Cancelación: (3 aportaciones a valor presente)

Pena Convencional en Caso de Rescisión por Incumplimiento: (3 aportaciones a valor presente)

Pena por Incumplimiento de Subasta: (3 aportaciones a valor presente)

Tasa de Interés Moratoria: La cantidad que resulte de aplicarle una tasa igual a cuatro veces el factor de actualización semestral.

Métodos de Adjudicación en los que Participa, Orden y Requisitos:

1) Puntuación: No hay requisitos de puntos mínimos ni de permanencia en el sistema.
2) Subasta : Antigüedad desde 6 meses en el sistema del plazo contratado y desde 1500 puntos

SOLICITUD RUSC-AM-0053 Y RUSC-SERV-0052

3) Antigüedad : Desde el 33% del plazo contratado en meses y con un mínimo de 4320 puntos

4) Secuencial : Desde 3500 puntos
5) Liquidación : Estar al corriente en el pago de sus Cuotas Periódicas Totales a la fecha de ocurrido el siniestro
6) Directa: En casos excepcionales, por ejemplo: En caso de haberse atrasado en los pagos sin haberse adjudicado hasta el término del plazo Contratado

Puntuación por Pagos de Cuotas Periódicas Totales:

LA PUNTUACIÓN DEPENDERA DEL PLAZO CONTRATADO:

PAGO	**PLAZO** **180**
DEL 1 AL 10 O ANTICIPO	48
DEL 11 AL 15	40
DEL 16 AL 31	32
MES SIGUIENTE	8

Desglose de la Cuota Periódica Total:
Aportación Periódica al Fondo del Grupo :
Seguro de vida, incapacidad permanente total e invalidez :
Seguro de daños: (al momento de la Asignación del servicio)
Cuota de Administración :
IVA Cuota de Administración :
Cuota Periódica Total Vigente a la Firma del Contrato de Adhesión

Nota: Todos los conceptos incluidos en la Cuota Periódica Total, con excepción de la Aportación Periódica, NO son reembolsables, de acuerdo a lo estipulado en el presente contrato, especialmente en casos de cancelación o rescisión, salvo lo estipulado en casos de terminación.

Autoriza a Tu Casa Express para dar información Si_____ No_____
Autoriza a Tu Casa Express para enviarle información Si_____ No_____Firma_____

Las Reuniones de Adjudicación se llevarán a cabo los días: el tercer viernes de cada mes.
La vigencia del presente Contrato de Adhesión es hasta el día _____

FOLIO SE: RUSC-BINM-0053 Y RUSC-SERV-0052

CONTRATO DE ADHESIÒN

TU CASA EXPRESS, S.A DE C.V.

CONTRATO DE ADHESIÓN PARA EL SISTEMA DE COMERCIALIZACIÓN CONSISTENTE EN LA INTEGRACIÒN DE GRUPOS DE CONSUMIDORES PARA LA ADQUISICIÒN, CONSTRUCCIÓN, REMODELACIÓN O AMPLIACIÓN DE UN BIEN INMUEBLE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **TU CASA EXPRESS, S.A DE C.V.**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÀ " **TU CASA EXPRESS" o "EL PROVEEDOR"** Y POR LA OTRA A QUIEN SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE IDENTIFICADO EN LA CARÁTULA DEL PRESENTE CONTRATO Y EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÀ "EL CONSUMIDOR", Y QUE A PARTIR DE LA ADJUDICACIÒN SE DENOMINARÁ "EL ADJUDICATARIO", AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ELEMENTOS INFORMATIVOS, DECLARACIONES, DEFINICIONES, CAPÍTULOS Y CLÀUSULAS.

CAPITULO I.- ELEMENTOS INFORMATIVOS

ÚNICA.- Las condiciones variables elegidas por EL CONSUMIDOR constan en LA CARATULA del presente Contrato de Adhesión misma que leída, revisada y es debidamente firmada por las partes, formando parte integrante del presente contrato..

CAPÍTULO II.- DECLARACIONES

1.- 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 para la adquisición, construcción, remodelación o ampliación de un bien inmueble a su elección que promueve TU CASA EXPRESS, mismo que le ha sido debidamente explicado y que ya ha recibido el Manual del Consumidor que contiene las bases de su funcionamiento.

3. Que sus datos generales y su nombre completo son los que ha declarado y se encuentran debidamente escritos en la carátula del presente contrato.

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

FOLIO SEPOMEX-BNM-005-RUSC-SERVICIOS-052

5. Que designa como beneficiario(s) de este Contrato de Adhesión a las personas establecidas en la carátula del presente contrato, con los porcentajes que ahí se indican.

2.- DECLARA "TU CASA EXPRESS":

1. Que es una sociedad mercantil constituida conforme a las Leyes Mexicanas, según consta en la escritura pública número 64,981 de fecha 20 de julio de 1995 otorgada ante la fe del Lic. Francisco Daniel Sánchez Domínguez, titular de la Notaría Pública número 117 del Distrito Federal e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 204000 y con domicilio en Séneca No. 137, Col. Los Morales Polanco, Del. Miguel Hidalgo, C.P. 11510, Ciudad de México.

2. Que su objeto social es desarrollar y administrar Sistemas de Comercialización consistentes en la integración de grupos de consumidores que aportan periódicamente sumas de dinero para ser administradas por un tercero o por la propia sociedad, destinadas a la adquisición de determinados bienes y servicios.

3. Que su apoderado legal cuenta con las facultades y poderes necesarios para la celebración de este contrato y que los mismos no le han sido revocados o modificados en forma alguna.

4. Que el Sistema de Comercialización integrado 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 que cumple con los requisitos para los Contratos de Adhesión en los Sistemas de Comercialización consistentes en la integración de Grupos de consumidores.

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

CAPÍTULO III.- DEFINICIONES

Para efectos de este Contrato se entenderá por:

I. **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, le(s) corresponde el derecho a recibir el servicio contratado, mediante la aplicación de los procedimientos previstos en el contrato de adhesión;

FOLIO SEPUSE-DNM-0053-RUSC-SEP-0052

II. **Aportación Extraordinaria al Fondo del Grupo**, Al monto en dinero que, en su caso, debe pagar el consumidor en una fecha determinada en el contrato de adhesión, por concepto del pago parcial del precio del bien o servicio contratado, en adición a las aportaciones periódicas al Fondo del Grupo;

III. **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;

IV. **Carátula.** Portada del presente Contrato que contiene la información de EL CONSUMIDOR, los términos y condiciones particulares de su participación en el Sistema de Comercialización elegidas por EL CONSUMIDOR, así como las características y requisitos del plan que haya sido contratado por el mismo.

V. **Consumidor**, A la persona física o moral, en términos de la Ley, que contrata un sistema de comercialización y que, a partir de la contratación y conforme al 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 el proveedor, hasta que sea integrado a un grupo de consumidores y que por ello, sólo está obligado al pago de la cuota de inscripción y de la primera cuota periódica total en los términos del propio contrato de adhesión;

b. Integrante, Es la calidad que adquiere el consumidor, a partir de que el proveedor lo incorpora a un grupo de consumidores y hasta que asume la calidad de adjudicatario;

c. Adjudicatario, Es la calidad que adquiere el consumidor o, en su caso, su beneficiario, desde que sea exigible su derecho a recibir el bien o servicio, hasta antes de la asignación del mismo.

d. Adjudicado, Es la calidad que adquiere el consumidor o, en su caso, su beneficiario, a partir de la asignación del bien o servicio.

VI. **Contrato de Adhesión**, Al documento elaborado en términos de la Ley, de manera unilateral por el proveedor, en el que se establecen en formatos uniformes los términos y condiciones aplicables al sistema de comercialización de que se trate, y se estipulan los derechos y obligaciones del proveedor y del consumidor.

VII. **Cuota de Inscripción**, Al monto en dinero que debe pagar el consumidor a la firma del contrato de adhesión como contraprestación por los diversos actos de administración que debe realizar el proveedor con motivo del ingreso del consumidor al sistema de comercialización.

VIII. **Cuota Periódica Total**, Al monto total en dinero que conforme al contrato de adhesión debe pagar el consumidor al proveedor, periódicamente durante la vigencia del contrato, y que consiste en la sumatoria del importe de los siguientes conceptos:

FOLIO SEPRUSC-PIM-053-RUSC-SEP-0052

a. Aportación Periódica al Fondo del Grupo, Al monto en dinero que debe pagar el consumidor a cuenta del bien inmueble o servicio contratado incorporado al Fondo del Grupo de que se trate.

Esta aportación resulta de dividir el valor presente del bien inmueble o servicios contratado, con el factor de actualización integrado, entre el plazo contratado.

b. Cuota de Administración, Al monto en dinero que debe pagar el consumidor en las fechas que se determinen en el contrato de adhesión como contraprestación por los diversos actos que debe realizar el proveedor para la organización, administración y consecución de los fines del sistema de comercialización.

c. Costo del Seguro de Daños, Al monto en dinero que, en su caso, debe pagar el consumidor en su calidad ya de Adjudicado, por conducto del proveedor en las fechas que se determinen en el contrato de adhesión para cubrir el costo del Seguro Daños del bien.

d. Costo del Seguro de Vida, Incapacidad Permanente Total e Invalidez, Al monto en dinero que debe pagar el consumidor para formar parte de una póliza colectiva en una Empresa Aseguradora, por conducto del proveedor, en las fechas que se determinen en el contrato de adhesión Este pago lo realizará el consumidor desde que adquiere la calidad de Integrante hasta el último día de vigencia de su contrato de adhesión.

e. Las contribuciones que se generen por los conceptos señalados en los incisos anteriores.

IX. **Cuota por Cesión de la Titularidad del Contrato**, Al monto en dinero que debe pagar el consumidor, como contraprestación por los diversos actos de administración que debe realizar el proveedor con motivo de la cesión de los derechos del contrato de adhesión;

X. **Cuota por Sustitución Voluntaria del Bien**, Al monto en dinero que debe pagar el consumidor, como contraprestación por los diversos actos de administración que debe realizar el proveedor con motivo de la sustitución voluntaria del bien o servicio;

XI. **Factor de actualización**, Al coeficiente numérico que se utiliza para actualizar el monto de cada aportación periódica al Fondo del Grupo;

XII. **Fondo del Grupo**, A las cantidades pagadas por los consumidores del grupo de que se trate, para adquirir los bienes o servicios contratados por tales consumidores, representadas por las aportaciones periódicas, en su caso, con las penas por cancelación del contrato de adhesión, las penas por rescisión del contrato de adhesión y las penas por incumplimiento de subasta, por causas imputables a los consumidores, más las cantidades relativas a la recuperación de adeudos, anteriores a la liquidación del grupo;

XIII. **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 en favor de los propios consumidores;

FOLIO: PROFECO-2053-2015 RSC-RV-0052

XIV. **Intereses Moratorios**, Al monto en dinero que debe pagar el consumidor al proveedor conforme al sistema que se determine en el contrato de adhesión, por concepto de mora en los pagos que está obligado a realizar en términos del propio contrato;

XV. **Ley**, A la Ley Federal de Protección al Consumidor;

XVI. **Manual del consumidor**, Al documento informativo elaborado por el proveedor para dar a conocer al consumidor las características y bases de funcionamiento del sistema de comercialización de que se trate;

XVII. **Pago Anticipado.** Cantidad de dinero que "EL CONSUMIDOR" paga a cuenta del bien inmueble o servicio contratado.

XVIII. **Pena por Cancelación del Contrato de Adhesión**, Al monto en dinero que, en su caso, y conforme al contrato de adhesión, debe pagar el consumidor de que se trate en la fecha de la cancelación del contrato correspondiente misma que corresponde al perjuicio que su cancelación ocasionará al resto de los consumidores que integran el grupo;

XIX. **Pena por Rescisión del Contrato de Adhesión**, Al monto en dinero que, en su caso, debe pagar el consumidor o el proveedor, de conformidad con el contrato de adhesión, como pena por la rescisión de dicho contrato;

XX. **Pena por incumplimiento de subasta**, Al monto en dinero que, en su caso y conforme al contrato de adhesión, debe pagar el consumidor de que se trate en la fecha que señale el propio contrato por no realizar el pago del número de cuotas periódicas totales que haya ofrecido para subastar y asumir la calidad de adjudicatario;

XXI. **Plazo Contratado.** Número de meses contratados por el Consumidor, que nunca podrá **ser** mayor de 180 meses contados a partir de la firma del Contrato de Adhesión.

XXII. **Procuraduría.** La Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO);

XXIII. **Proveedor**, A la persona moral que cuenta con autorización de la Secretaría para operar o administrar el sistema de comercialización de que se trate, y con la cual el consumidor celebra el contrato de adhesión;

XXIV. **Reglamento,** Reglamento de Sistemas de Comercialización Consistentes en la Integración de Grupos de Consumidores, publicado en el D.O.F. el 10 de marzo de 2006.

XXV. **Remanente del Fondo del Grupo**, Al monto en dinero correspondiente al grupo de que se trate, si lo hubiere, disponible en la cuenta bancaria a que se refiere el artículo 39 fracción I del Reglamento, una vez que la totalidad de los consumidores

FOLIO CFF: RUSC-BIM-0052 Y RUSC-SERV-0052

adjudicados del propio grupo hayan sido asignados y hayan liquidado los bienes objeto de tales asignaciones y reintegrado las aportaciones ordinarias al Fondo del Grupo, a los consumidores que hubiesen rescindido o cancelado su contrato de adhesión;

XXVI. **Secretaría**, A la Secretaría de Economía;

XXVII. **Suministrador,** Tratándose de bienes inmuebles, el suministrador es la persona que enajena al adjudicatario el inmueble. En el caso de servicios, el suministrador es la persona que le presta el servicio al consumidor, de construcción, remodelación y ampliación del inmueble al adjudicatario.

XXVIII. **Sistema de Comercialización**, Al esquema consistente en la integración de grupos de consumidores que aportan periódicamente sumas de dinero para ser administradas por el proveedor, para efectos de adquisición de bienes determinados o determinables, inmuebles destinados a la habitación, o a uso como locales comerciales;

XXIX. **Valor histórico de las aportaciones del consumidor**, A la sumatoria de las **aportaciones** periódicas al Fondo del Grupo, pagadas por el consumidor en términos nominales;

XXX. **Valor presente de las aportaciones del consumidor**, A la sumatoria de las **multiplicaciones** de los números de aportaciones periódicas del Fondo del Grupo pagadas por el consumidor, por el valor de las respectivas aportaciones que en términos del contrato de adhesión se encuentre vigente.

XXXI. **Valor presente de las aportaciones del proveedor**, Al resultado de multiplicar el número de bienes inmuebles o servicios pagados por el proveedor con recursos de su patrimonio para asegurar la adjudicación mínima e incrementar el número de adjudicaciones para la adquisición de bienes o servicios, por el valor actual del bien inmueble o servicio, a la fecha de restitución de los recursos.

XXXII. **Valor del bien inmueble contratado o servicio contratado.** Es el valor inicial que "EL CONSUMIDOR" contrata para la adquisición de un bien inmueble o el servicio de **construcción** o remodelación o ampliación correspondiente, mismo que se incrementara con el factor de actualización correspondiente y con la periodicidad establecida en la Carátula del presente contrato de adhesión, hasta el finiquito del cien por ciento del bien inmueble o servicio contratado y el pago total de las Cuotas Periódicas Totales, establecidas en el presente contrato..

XXXIII. **Plazo contratado**. Número de meses contratados por "EL CONSUMIDOR", el cual nunca podrá ser mayor de ciento ochenta meses, contados a partir de la fecha de apertura del grupo.

XXXIV. **Reunión de adjudicación.** Acto mensual en el que se determina a cuál o a cuáles integrantes del grupo, que se encuentren al corriente en el pago de sus Cuotas Periódicas Totales, al mes inmediato anterior, corresponde el derecho de recibir el

FOLIO PROFECO PRIV-0053 Y PUSC-PRV-0052

bien contratado mediante la aplicación de los procedimientos previstos en la Caratula del presente Contrato.

XXXV. Valor presente o actual del bien contratado. Es el precio, a valores actuales, del servicio contratado, que ha sido actualizada conforme al Factor de Actualización pactado en la Carátula del presente contrato.

XXXVI. Valor promedio de las aportaciones del consumidor. Cantidad que resulta de dividir el monto de las Aportaciones a Valor Histórico entre el número de Aportaciones pagadas.

CAPÍTULO IV.- CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO Y CARACTERISTICAS DEL GRUPO. El objeto del presente contrato es integrar a "EL CONSUMIDOR" al Sistema de Autofinanciamiento o Comercialización. El valor del bien inmueble o de los servicios de construcción, remodelación o ampliación, el número de grupo, de integrante y de cuotas se señala en la carátula que forma parte del presente contrato, el grupo es cerrado a un mismo plazo, y constituido por máximo seiscientos integrantes, quienes celebran contratos, para la adquisición de un bien inmueble o servicios de construcción, remodelación o ampliación, cuyos valores son heterogéneos, bajo la condición que en todo caso la diferencia de precio entre el bien de menor valor y el de mayor valor no exceda del 200 por ciento del precio del bien de menor valor.

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

SEGUNDA. - PRIMERA REUNIÓN. "EL INTEGRANTE", participará en la primera Reunión de Adjudicación de su grupo dentro de los ciento veinte días naturales siguientes a la fecha de este Contrato de Adhesión siempre y cuando se encuentre al corriente en el pago de todas sus Cuotas Periódicas Totales.

En caso de incumplimiento de "TU CASA EXPRESS", "EL INTEGRANTE" podrá rescindir el contrato de adhesión y "TU CASA EXPRESS" deberá devolver dentro de los 25 días naturales siguientes a la notificación, y a valor presente, el total de todos los pagos realizados por "EL INTEGRANTE", una vez transcurrido este plazo, en caso de que "TU CASA EXPRESS" no ha devuelto el total de los pagos realizados deberá pagar con cargo a su patrimonio a "EL INTEGRANTE" intereses moratorios del monto a devolver desde el incumplimiento hasta la fecha de devolución, a razón de aplicarle una tasa igual a cuatro veces el factor de actualización semestral estipulado en la carátula del presente contrato de adhesión.

TERCERA.- SUSTITUCIONES. "TU CASA EXPRESS" podrá sustituir a aquellos consumidores que causen baja por Cancelación, Rescisión o por Cesión de la Titularidad

FOLIO SEGOB: RCDF-PRIM-0053-18-RUSS-SERV-0052

del Contrato durante la vigencia del grupo. El nuevo CONSUMIDOR deberá comprometerse a realizar durante la vigencia de su Contrato, los pagos de las Cuotas Periódicas Totales que sean necesarios a efecto de que su contrato se encuentre en las mismas condiciones que el resto de los consumidores del Grupo de manera que las cantidades pagaderas conforme al mismo se terminen de liquidar de acuerdo con la vigencia del Grupo, de tal forma que no se modifique la fecha máxima de vigencia y liquidación del grupo correspondiente para su integración al grupo.

CUARTA.- VALOR DE LA CUOTA PERIÓDICA TOTAL.- El valor de la Cuota Periódica Total, se integra de conformidad con los conceptos establecidos en la Carátula del presente Contrato. "EL CONSUMIDOR" entiende y acepta que el valor de la Aportación Periódica al fondo del grupo y todos los demás conceptos que integran la Cuota Periódica Total, se actualizarán con la periodicidad establecida en la Carátula del presente Contrato y, de acuerdo con el Factor de Actualización aplicable. Aquellos consumidores del grupo que tengan cuotas atrasadas o pendientes de pago, tendrán la obligación de cubrirlas al Valor Presente del momento en que las paguen.

La cuota de administración forma parte de Cuota periódica Total y está indicada en la carátula del presente contrato y puede ser destinada a diversos fines:

1.- Cuota de Administración ordinaria, es la que se aplica de forma regular y la cual se pagará desde el inicio del contrato y hasta el finiquito del 100% de las Cuotas Periódicas Totales elegidas de acuerdo al plazo.

2.- Cuota de Administración para Anticipos, es la señalada en la carátula del presente contrato, esta solo aplica para el caso de anticipos y generalmente las realiza el consumidor en forma extraordinaria, éstas se aplican a las últimas fechas de vencimiento, en sentido inverso razón por la cual acortan el plazo contratado, se pagan al valor presente de la fecha en que se realizan, no pagan primas de seguro de Vida, incapacidad total o invalidez y, en su caso, del seguro de daño.

El pago de Cuotas de Administración para Anticipos, esta cuota se aplica en beneficio de "EL CONSUMIDOR" ya que no genera penalización alguna para el consumidor en ninguna de las etapas del Contrato de Adhesión.

3.- Cuota de Administración para Subastas, dicha cuota se aplica también en beneficio de "EL CONSUMIDOR" y es la señalada en la carátula del presente contrato, esta solo aplica para el caso de que el consumidor decida participar en las subastas.

4.- Cuota de Administración para Adjudicados (asignados), es la señalada en la carátula del presente contrato, esta solo aplica a partir de que sean asignados los bienes o servicios contratados.

PROFECO RUSC-BNM-0053-2012 RUSC-SERV-0052

QUINTA.- VALOR PRESENTE. A partir de la contratación , todos los valores de los bienes o servicios contratados por los Consumidores del grupo, se incrementarán aplicándoles semestralmente el Factor de Actualización correspondiente, hasta el finiquito del cien por ciento de las Cuotas Periódicas Totales contratadas y cualquier otro concepto establecido en este contrato o reconocido por EL CONSUMIDOR. Lo anterior con el propósito de que este sistema de comercialización sea realizable, evitando inequidad y desproporción en perjuicio de los integrantes de un grupo

SEXTA.- OBLIGACIONES DEL CONSUMIDOR. En virtud del presente Contrato, el CONSUMIDOR tendrá, entre otras, las siguientes obligaciones:

a. Adherirse al Sistema de Comercialización a que se refiere el presente Contrato y a cumplir con los términos y condiciones que se establecen en el mismo;

b. Cumplir con las estipulaciones que le correspondan de conformidad con el Manual del Consumidor;

c. A realizar puntualmente el pago de la Cuota de Inscripción, NO reembolsable, estipulada en la sección de Definiciones del presente contrato, la cual deberá ser pagada en su totalidad a la firma del presente contrato, salvo que EL CONSUMIDOR renuncie a los remanentes del fondo del grupo podrá realizar el pago de la Cuota de Inscripción de forma diferida en dos pagos de la siguiente forma:

   1.-Primer pago de la "Cuota de Inscripción Diferida", es el que efectúa EL CONSUMIDOR a favor de EL PROVEEDOR al momento de la celebración del presente contrato, o bien al momento en que se firme la solicitud para integrarse a un grupo del sistema de comercialización. El importe del primer pago de la cuota de inscripción se calcula multiplicando el valor presente inicial que se estipula en la caratula del presente contrato por el porcentaje que se estipula en la carátula del presente contrato.

   2.- Segundo pago de la "Cuota de Inscripción Diferida", es el adeudo de la cuota de inscripción que EL CONSUMIDOR debe pagar a favor de EL PROVEEDOR al momento de iniciar trámite para hacer efectiva su adjudicación, previa la asignación, o en su defecto, al momento de la cancelación o rescisión del presente contrato. El incumplimiento de este segundo pago será causal de anulación del derecho de Adjudicación correspondiente. El importe de la cuota de inscripción diferida se calcula multiplicando el valor presente del valor del bien contratado por el porcentaje que se estipula en la carátula del presente contrato.

d. A realizar puntualmente el pago de las Cuotas Periódicas Totales que le correspondan conforme al presente Contrato;

FOLIO CR-RUSC-DAM-0052-RUSC-SERV-0052

e. A cubrir oportunamente en la forma y términos especificados en el presente Contrato y sus Anexos con el 100% (cien por ciento) de las Aportaciones Periódicas al fondo del grupo, Cuotas de Inscripción, Cuotas de Administración, Costos del seguro de vida, incapacidad permanente total e invalidez, Seguro de daños y los impuestos que correspondan de conformidad con el presente Contrato y su Carátula.

f. A cubrir oportunamente las cantidades que se requieran para la constitución de garantías, fideicomisos, avalúos, escrituraciones, honorarios, gastos de investigación, impuestos, derechos, etc., necesarios para la Adjudicación y Asignación para la adquisición de bienes inmuebles o de servicios de construcción, remodelación y ampliación de bienes inmuebles;

g. Cubrir en tiempo y forma, las primas de los seguros correspondientes con el objeto de mantener vigentes las pólizas, en caso contrario tanto el Proveedor como la compañía de seguros correspondiente quedarán liberados de toda responsabilidad;

h. A respetar, en caso de presentarse, las propuestas de Adjudicación que haga, en la forma y términos convenidos en las Cláusulas de este Contrato;

i. Aceptar las políticas que el Proveedor establezca en beneficio del buen funcionamiento de la operación del Sistema de Comercialización, sin perjuicio al Consumidor y sin que se oponga a lo establecido en la Ley, el Reglamento y el presente Contrato;

j. Constituir garantías suficientes para garantizar el pago del importe de las Cuotas Periódicas Totales pendientes de ser pagadas al momento de la Asignación.

k. Con anterioridad a que se lleve a cabo la Asignación, EL ADJUDICATARIO deberá de celebrar un Convenio de Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria con el Proveedor por medio del cual EL ADJUDICATARIO reconozca adeudar el importe de las Cuotas Periódicas Totales pendientes de ser pagadas, calculadas conforme al Factor de Actualización contratado, lo anterior sin perjuicio de la constitución de las garantías necesarias para garantizar dicho importe en términos del presente Contrato.

SEXTA BIS.- ANTICIPO DE CUOTAS.- El CONSUMIDOR o EL ADJUDICATARIO podrá pagar Cuotas Periódicas Totales anticipadas, las cuales se aplicarán al pago de las últimas Cuotas Periódicas Totales del plazo contratado, acortando de esta forma dicho plazo El pago de estas cuotas estará exento del cargo de la prima del seguro de vida e incapacidad total y permanente Todos los pagos anticipados causarán Cuotas de Administración, inclusive en el caso de Subastas y Aportaciones Periódicas Anticipadas al Fondo del Grupo, de acuerdo a lo establecido en la Carátula del presente Contrato.

FONDO RUS-DMV-053 / RUS-SERV-0052

SEPTIMA.- FECHA DE PAGO. La fecha límite de pago o vencimiento de las Cuotas Periódicas Totales es la que se estipula en la Carátula del presente contrato y en caso de ser un día inhábil, el día hábil inmediato siguiente , sin cargo adicional alguno. Con excepción de lo anterior no serán considerados pagos puntuales, los pagos realizados en otra fecha posterior, distinta a la estipulada en la carátula de este contrato y para todos sus efectos.

Cualquier otro pago que se realice el día último del mes en caso de que este sea inhábil, deberá efectuarse el día hábil inmediato anterior para que sea considerado dentro del mismo mes.

Los pagos que realice "EL CONSUMIDOR" se aplicarán en el siguiente orden: en primer término, a los gastos generados por el incumplimiento, penalizaciones, incluyendo acciones judiciales ejercidas, así como intereses moratorios y gastos de cobranza, que en su caso se lleguen a generar; y el sobrante se aplicará a los gastos de administración, el Impuesto al Valor Agregado, seguros y aportaciones periódicas al fondo del grupo, hasta donde alcance.

El sobrante de as Cuotas Periódicas Totales, iniciando por las vencidas si existieren, , se aplicará a los gastos de administración, el Impuesto al Valor Agregado, seguros y aportaciones periódicas al fondo del grupo, hasta donde alcance

OCTAVA.- LUGAR DE PAGO. Todas las Cuotas Periódicas Totales deberán ser cubiertas en moneda nacional en las sucursales de la institución bancaria y exclusivamente en las cuentas que se señalen en el estado de cuenta que "EL CONSUMIDOR" reciba de "TU CASA EXPRESS". "EL CONSUMIDOR" deberá verificar que el recibo de pago (ficha de depósito) sea sellado e impreso por la caja registradora de la institución bancaria asignada, lo que dará validez absoluta a dicho pago. "TU CASA EXPRESS" no reconoce ni se responsabiliza por los pagos que no sean realizados en la institución bancaria y cuentas señaladas o que no cuenten con el recibo oficial foliado y debidamente sellado expedido por la caja de TU CASA EXPRESS. "TU CASA EXPRESS" se reserva el derecho de sustituir o adicionar otras cuentas bancarias, o diversos mecanismos de recepción de pagos, lo anterior, para facilitar a EL CONSUMIDOR el pago de las obligaciones derivadas de este Contrato de Adhesión, previa comunicación al EL CONSUMIDOR por escrito con una anticipación de 4 meses.

La cuota de inscripción diferida (primer pago), podrá, por única ocasión, pagarse directamente a "TU CASA EXPRESS" en el domicilio señalado en este Contrato, en el horario de oficina y por conducto de persona legalmente facultadas para la recepción de dinero contra entrega de la factura correspondiente. "TU CASA EXPRESS" deberá depositarla la cuenta bancaria correspondiente dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores al pago.

PROFECO-REGISTRO 003 Y RUG-SERV-0052

El PROVEEDOR deberá enviar al CONSUMIDOR por correo electrónica o por cualquier otro medio a EL CONSUMIDOR el importe de los pagos que éste deba realizar de manera regular, detallando sus diversos componentes y la cuenta bancaria en que tales pagos deberán ser depositados, o cualquier otro documento que estipule de manera clara la información necesaria para efectuar el pago de la cuota periódica total. Dicho envío se tendrá que realizar por el medio de comunicación señalado en el contrato de adhesión, con una anticipación de cuando menos 10 días naturales respecto de la fecha límite establecida para realizar los mencionados pagos.

NOVENA. - FORMA DE PAGO. Los pagos de todos los conceptos establecidos en el presente Contrato deberán ser realizados con cheque nominativo y para abono en cuenta o transferencia electrónica a favor de TU CASA EXPRESS, S.A DE C.V. o del mecanismo de cobro establecido por "EL PROVEEDOR" para estos fines, y señalar el número de contrato(s) al que se aplicará dicho pago para su correcta identificación. Si el cheque es devuelto por causas imputables al librador, es decir, "EL CONSUMIDOR", deberá pagar el veinte por ciento sobre su valor, en apego al artículo 193 y demás aplicables de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Al concepto anterior se sumará el impuesto, y en su caso los Intereses Moratorios y Gastos de Cobranza correspondientes.

DÉCIMA. - ESTADOS DE CUENTA.

"TU CASA EXPRESS" comunicará a los Consumidores del grupo el importe de la Cuota Periódica Total a través de los estados de cuenta que está obligado a elaborar y a enviar en forma trimestral, salvo que el consumidor lo requiera de forma mensual, lo requerirá por escrito y se enviará , por correo electrónico o por cualquier otro medio a "EL CONSUMIDOR". En caso de que "EL CONSUMIDOR", no recibiera la comunicación correspondiente, no se liberará de la obligación de realizar puntualmente su pago respectivo, por lo que deberá de comunicarse con "TU CASA EXPRESS" para que este le indique el importe de la Cuota Periódica Total que deberá pagar. Asimismo el consumidor podrá consultar por medio de página electrónica *www.tucasaexpress.com*, información relativa a su estado cuenta y a su grupo.

DECIMO PRIMERA. - SEGURO DE VIDA, INCAPACIDAD PERMANENTE TOTAL E INVALIDEZ. El Consumidor deberá contratar un Seguro de Vida, Incapacidad Permanente Total e Invalidez a partir de que adquiere la calidad de "INTEGRANTE" y hasta que realice el pago de la última Cuota Periódica Total, **siendo el Beneficiario Preferente de dicho Seguro TU CASA EXPRESS, S.A. DE C.V.**, por lo que a la firma del presente contrato el Consumidor, autoriza a "TU CASA EXPRESS" para que contrate el Seguro, por cuenta y nombre del él, cuando éste sea una persona física o el apoderado, persona física, que designe una persona moral, de conformidad con la legislación aplicable. Lo anterior en el entendido de que no podrá contratar el seguro a las tarifas más altas que las que rijan en el mercado para un seguro con alcances similares. El Proveedor entregará al Consumidor el comprobante correspondiente a la contratación del seguro. La suma asegurada será

FOLIO: RESOM-0053 Y RESSER-0052

determinada por la compañía aseguradora tomando como base la Cuota Periódica Total mensual que incluye la cuota de administración, multiplicada por el número de meses del plazo contratado, o en su caso, la suma asegurada máxima aceptada por la compañía aseguradora, y su objeto será cubrir el saldo insoluto de las Cuotas Periódicas Totales con vencimiento posterior a la fecha en que ocurra el siniestro. En caso de que el Proveedor, sin causa justificada, no contrate el seguro de vida, incapacidad permanente total e invalidez, 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 será responsable de la Adjudicación por liquidación en favor de los beneficiarios del Consumidor cuando éste fallezca o caiga en incapacidad permanente total o invalidez.

En el caso de Consumidores no adjudicados, con la aplicación del seguro, se cubrirán las Cuotas Periódicas Totales con vencimiento posterior a la fecha en que el Consumidor sufra de invalidez total y permanente , fallezca . El Proveedor adjudicará al Consumidor, o en su caso al(los) beneficiario(s), por el método de liquidación, en el acto de adjudicación inmediato siguiente.

En el caso de Consumidores Adjudicados, se cubrirán las Cuotas Periódicas Totales con vencimiento posterior a la fecha en que el Consumidor sufra de invalidez total y permanente o fallezca.

En caso de que el Consumidor se atrase en el pago de su Cuota Periódica Total, se suspenderá la cobertura del seguro de vida, invalidez total y permanente que se haya contratado por el proveedor por cuenta del consumidor y se reiniciará una vez que el Consumidor se ponga al corriente en el pago de sus Cuotas Periódicas Totales de manera puntual. Si falleciera o se incapacitará estando atrasado en el pago de sus Cuotas Periódicas Totales, por ningún motivo tendrá derecho su beneficiario designado al beneficio correspondiente, quedando tanto la compañía aseguradora como el Proveedor liberados de toda responsabilidad,

Las primas, no reembolsables, del seguro de vida e invalidez total y permanente, las pagará el Consumidor que sea persona física o el apoderado que designe la persona moral y estarán incluidas en su ficha de depósito de la Cuota Periódica Total; las primas podrán variar de acuerdo con los cambios que realice la compañía de seguros contratada, sin responsabilidad para el proveedor.

En el caso de que la institución aseguradora no autorice la contratación del seguro, o en su momento no pague la suma asegurada, el proveedor asistirá al consumidor o beneficiario en su reclamación; de no proceder, el proveedor le devolverá al consumidor no adjudicado o beneficiarios las aportaciones realizadas al Fondo del Grupo, a valor histórico, sin que aplique pena alguna.

La compañía de seguros liquidará la suma asegurada al momento del fallecimiento o invalidez total y permanente y el proveedor procederá a cubrir las cuotas periódicas totales por vencer, así como cualquier adeudo anterior y por cualquier concepto previsto dentro del presente contrato. En caso de existir cualquier remanente, este será devuelto al Consumidor o beneficiario en su caso.

FOLIO CE-PUS-BIND-0053 Y PUS-SERV-0052

En tanto el Consumidor o el beneficiario, en su caso, no notifiquen y presente su reclamación junto con toda la documentación que requiere la compañía aseguradora para que se realice el pago del siniestro, es obligación del Consumidor de sus beneficiarios, en caso de fallecimiento del Consumidor, continuar pagando puntualmente todos los conceptos previstos en este Contrato.

En caso de que el cliente hubiera continuado pagando sus cuotas periódicas totales a partir de la fecha del siniestro, estas le serán devueltas previa solicitud, siempre y cuando la aseguradora hubiera autorizado el pago del siniestro, independientemente del estatus de adjudicado o no adjudicado del cliente.

DECIMO SEGUNDA. - SEGURO CONTRA DAÑOS. El bien objeto de este Contrato que sea dejado en garantía, para ser entregado física o legalmente al Consumidor, deberá contar con un seguro contra daños, cuya póliza tenga efecto a partir del momento de la asignación con vigencia o prórroga obligatoria para todo el período en que se adeude parte del precio, siendo la suma asegurada el valor presente del contrato y cuyo objeto preferente sea cubrir las Cuotas Periódicas Totales a Valor Presente posteriores a la fecha en que se verifique el siniestro.

El Proveedor podrá incorporar a la Cuota Periódica Total las parcialidades del importe de este seguro, mismas que no son reembolsables. El Consumidor autoriza al Proveedor a contratar por su cuenta y nombre un seguro contra daños. lo anterior en el entendido de que no podrá contratar la póliza a las tarifas más altas que las que rijan en el mercado para un seguro con alcances similares por lo que deberá contratar la mejor de tres opciones distintas, que reflejen las condiciones del mercado, asimismo deberá entregar el comprobante de la contratación del seguro contra daños al Consumidor.

En caso de que el Proveedor, sin causa justificada, no contrate el seguro contra daños, deberá pagar la totalidad del daño o siniestro en su caso, hasta por el valor presente del contrato con sus propios recursos, sin que pueda repercutir el costo de su omisión en el fondo del grupo y será responsable por la reparación del bien o la obra derivada de la prestación de los servicios.

Si el Adjudicado se atrasa en el pago de su Cuota Periódica Total Mensual se suspenderá la cobertura del seguro contra daños y se reiniciará una vez que el Consumidor se ponga al corriente en el pago de sus Cuotas Periódicas Totales de manera puntual. Si el siniestro ocurriera estando atrasado en el pago de sus Cuotas Periódicas Totales, por ningún motivo tendrá derecho al beneficio correspondiente, liberando en este acto de toda responsabilidad al Proveedor y a la compañía de seguros. El Proveedor tendrá la facultad, más no la obligación, de pagar el seguro contra daños a a nombre y cuenta del Consumidor en el caso de que éste último no lo haga.

FOLIO SEPUSO-PRIM-0053 Y PUSO-SERV-0052

Para que la compañía de seguros realice el pago del siniestro es necesario que el Consumidor o sus beneficiarios presenten su reclamación ante la aseguradora de manera oportuna y conforme a lo establecido por la Ley General sobre el Contrato de Seguro, para lo cual contará con la asesoría del Proveedor en las gestiones del trámite. En todo caso prevalecerán, respecto de los seguros, las condiciones que especifiquen las pólizas que se contraten en los términos previstos por la Ley sobre el Contrato de Seguro.

En tanto el Consumidor o el beneficiario, en su caso, no notifiquen y presente su reclamación junto con toda la documentación que requiere la compañía aseguradora para que se realice el pago del siniestro es obligación del Consumidoro de sus beneficiarios, si el Consumidor falleció, continuar pagando puntualmente todos los conceptos previstos en este Contrato.

En caso de siniestro, es responsabilidad del Consumidor notificarlo a Tu Casa Express o a la compañía aseguradora en un lapso no mayor a 48 horas de ocurrido el siniestro para evitar la agravación del riesgo. Acto seguido, el Consumidor deberá presentar su reclamación junto con toda la documentación que requiere la compañía aseguradora para que realice el pago del siniestro. En caso de que el Consumidor no entregue la información que se le solicite y esto impida la reclamación del pago del siniestro, o el pago del mismo por parte de la compañía aseguradora cuando así aplique, el proveedor podrá ejecutar la rescisión del contrato.

El Consumidor autoriza al Proveedor para que contrate a su nombre, tanto el seguro inicial como las prórrogas. Se entiende que otorga dicho consentimiento para el Seguro de vida, incapacidad Permanente Total e Invalidez y para el Seguro Contra Daños, con la firma de este Contrato.

DECIMO TERCERA. - EVENTO DE ADJUDICACIÓN. "TU CASA EXPRESS" celebrará el tercer viernes de cada mes, un Evento de Adjudicación, y si éste no fuera hábil, lo celebrará el día hábil inmediato anterior, notificando previamente a los integrantes del grupo, el lugar y la hora en la que se efectuarán las reuniones, en el periódico en el que se publiquen los resultados de adjudicación mensual anterior. En el evento de adjudicación se determinará el derecho de cada integrante para adjudicarse el servicio para la adquisición de un Inmueble o bien el servicio de construcción, remodelación o ampliación contratado, por los procedimientos de adjudicación establecidos en la Caratula del presente contrato. Las adjudicaciones que se realicen serán constatadas mediante fe de hechos de un Fedatario Público.

En cada Evento de Adjudicación "TU CASA EXPRESS" debe realizar, cuando menos, una adjudicación entre los consumidores que se encuentren al corriente en el pago de sus Cuotas Periódicas Totales al mes inmediato anterior. Dicha adjudicación, debe realizarse por procedimientos distintos a la Adjudicación por Liquidación y Subasta. En caso de que los recursos del Fondo del Grupo no sean suficientes para una adjudicación, "TU CASA EXPRESS" aportará el capital necesario para realizar la Adjudicación Mínima, y esa

PROFECO: PUBLICIDAD NOM-053-SCFI-2001 SERV-052

cantidad le será restituida a Valor Presente, de las Cuotas Periódicas Totales que paguen los consumidores en el periodo o periodos siguientes, siempre y cuando existan recursos suficientes, una vez que se realice la Adjudicación Mínima correspondiente.

El número máximo de adjudicaciones mensuales de cada grupo siempre se determinarán en función de los recursos disponibles en el Fondo del Grupo.

Sólo podrán ser considerados como participantes en los Eventos de Adjudicación aquellos consumidores que se encuentre al corriente en el pago de las Cuotas Periódicas Totales, tomando como base los pagos acreditados en firme por la institución bancaria hasta el día último del mes inmediato anterior al de celebración del Evento de Adjudicación respectivo.

DECIMO CUARTA.- MÉTODOS O PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN.- Los Procedimientos de Adjudicación aplicables al presente Contrato y en los que participará, en su caso, EL CONSUMIDOR son exclusivamente los que se establecen en la Carátula del presente Contrato y que se mencionan a continuación, y el Proveedor realizará los mismos en la secuencia que se estipula en la Carátula de este Contrato, cuyo número de Adjudicaciones siempre dependerá del Fondo del Grupo que se haya acumulado por cada Grupo, pero siempre será como mínimo una, la cual no podrá ser por los métodos de liquidación o subasta. La Adjudicación podrá ser por los siguientes métodos o procedimientos:

a) PUNTUACIÓN. Se determina en función del número y fechas de las cuotas periódicas totales pagadas por el consumidor y respecto del número y fechas de las cuotas periódicas totales pagadas por los demás consumidores integrantes del grupo de que se trate;

   Se designarán Adjudicatarios a los Consumidores que hayan acumulado mayor puntuación por Cuotas Periódicas Totales pagadas mensualmente o bien, de forma anticipada. Para lograr una mayor puntuación se deben de ir adelantando pagos, los cuales siempre se aplican a los últimos en sentido inverso, con lo que además se acorta el plazo pactado en el presente Contrato. Para la asignación de puntos se tomará como base los criterios establecidos en la Carátula del presente Contrato. Los pagos hechos después del período mensual al que correspondan, o sea, atrasados o en fechas vencidas generarán el puntaje mínimo. También se acreditarán el máximo número de puntos, según sea el plazo, por cada pago que se anticipe del último hacia el primero, en orden inverso. También serán designados como Adjudicatarios por Puntuación a aquellos Consumidores que liquiden al Proveedor el total de las Cuotas Periódicas Totales contratadas;

b) SUBASTA. Este procedimiento consiste en la Adjudicación al Consumidor que ofrezca el mayor número de Cuotas Periódicas Totales por adelantado. Se determina en función de las cuotas periódicas totales que, a una determinada fecha, de manera adelantada haya hecho o esté dispuesto a pagar el consumidor, respecto

FOLIO SEPOMEX-BINM-0053 y RUSC-SERV-0052

de las cuotas periódicas totales que, de manera adelantada, a esa misma fecha, hayan hecho o estén dispuestos a pagar los demás consumidores integrantes del grupo de que se trate;

El procedimiento consiste en la Adjudicación al Consumidor que ofrezca el mayor número de Cuotas Periódicas Totales por adelantado. Los Consumidores que se encuentren al corriente en el pago de sus Cuotas Periódicas Totales al mes inmediato anterior del evento de adjudicación, y cumplan con los requisitos estipulados en la Carátula del presente Contrato, pueden ofrecer en sobre cerrado pagar por adelantado las Cuotas Periódicas Totales que deseen, y será designado ADJUDICATARIO EL CONSUMIDOR que, con los puntos que obtenga con su ofrecimiento de Subasta y la puntuación obtenida con anterioridad, acumule una mayor puntuación. El Proveedor aceptará ofertas de Subasta de Consumidores que no se encuentren presentes en la Reunión de Adjudicación siempre y cuando vaya debidamente firmada por EL CONSUMIDOR o se anexe a la oferta una carta poder de la persona que firma, la cual deberá ser aprobada por el Fedatario Público que se encuentre presente en el Evento de Adjudicación. Las Cuotas Periódicas Totales que ofrezca adelantar serán contadas de la última hacia la primera y por los montos vigentes en el mes en que se efectúe el pago de la Subasta. Los Consumidores que, habiéndoseles asignado el derecho a ser Adjudicatarios, no cumplan con el pago de su ofrecimiento en tres días hábiles, perderán dicho derecho y además podrán ser inhabilitados por el Proveedor para participar en otras Subastas, asimismo, deberán de pagar la Pena por Incumplimiento de Subasta correspondiente. La determinación de las subastas más altas será constatada mediante fe de hechos de un Fedatario Público. También se podrán designar EL ADJUDICATARIO por Subasta a los Consumidores que cumplan con los requisitos mínimos establecidos en la Carátula del presente Contrato;

c) ANTIGÜEDAD. Se determina en función de la antigüedad del contrato de adhesión del consumidor, respecto de la antigüedad de los contratos de adhesión de los demás consumidores del grupo de que se trate;

Por este procedimiento los Consumidores adquirirán sucesivamente el derecho a ser designados ADJUDICATARIOS, en la medida en que el Fondo del Grupo lo permita, según vayan cumpliendo con los requisitos de antigüedad establecidos en la Carátula de este Contrato;

d) SECUENCIAL. Por este procedimiento todos los Consumidores que se encuentren al corriente en el pago de sus Cuotas Periódicas Totales, y que cumplan con los requisitos estipulados en la Carátula de este Contrato, ocuparán un lugar en la Lista Secuencial, conforme vayan cumpliendo con los requisitos establecidos. EL CONSUMIDOR debe esperar la Adjudicación pagando puntualmente cada mes la

FOLIO DE RISCBIM 0085 KRUSC-SERV-0052

Cuota Periódica Total, en caso de no hacerlo perderá su lugar y al ponerse al corriente tomará un nuevo lugar;

e) LIQUIDACION.Cuando se liquide al Proveedor el total de la operación contratada; En caso de fallecimiento incapacidad permanente total e invalidez del CONSUMIDOR, entrará en vigor la Adjudicación por liquidación para Adjudicar a los beneficiarios que el CONSUMIDOR señale en la Carátula del presente Contrato. El procedimiento consiste en que una vez que proceda el seguro y la aseguradora pague el monto que corresponda, este se ingresará al fondo del grupo y se adjudicará en el evento de adjudicación que se celebre en el mes inmediato siguiente a la fecha de la liquidación por parte de la aseguradora a los beneficiarios de EL CONSUMIDOR cuando éste fallezca o caiga en incapacidad permanente total o invalidez, para lo cual la compañía aseguradora deberá de liquidar cuando menos el número de Cuotas Periódicas Totales no vencidas que EL CONSUMIDOR adeudaba hasta la fecha de su fallecimiento o incapacidad permanente total o invalidez. Para tal efecto EL CONSUMIDOR deberá estar al corriente en el pago de sus Cuotas Periódicas Totales y sus beneficiarios deberán de presentar al Proveedor toda la documentación necesaria para llevar a cabo el trámite ante la compañía aseguradora para que, en su caso, esta proceda al pago del siniestro. Si ya hubiera adquirido el servicio, simplemente se liberarán las garantías y los beneficiarios quedarán liberados del pago de las Cuotas Periódicas Totales por cubrir, no vencidas, a la fecha del siniestro.

f) DIRECTA. En casos excepcionales también podrán designarse "Adjudicatarios" y por acuerdo del Comité Técnico, por ejemplo, cuando un "Consumidor" haya pagado íntegramente sus Cuotas Periódicas Totales en forma atrasada y no haya sido "Adjudicado" en ninguno de los procedimientos de Adjudicación.

En ningún caso EL PROVEEDOR podrá entregar directa o indirectamente, recursos líquidos a EL CONSUMIDOR o a sus BENEFICIARIOS, con motivo de la adjudicación y asignación, sin previa liquidación total del adeudos pendientes de pago.

Cuando dos o más Consumidores resulten empatados mediante los procedimientos aplicables, se Adjudicará atendiendo al procedimiento siguiente: se Adjudicará al CONSUMIDOR que tenga acumulados una mayor cantidad de puntos, y después por fecha y hora del Contrato, de persistir la situación se dilucidará mediante un sorteo que llevará a cabo el Fedatario Público durante el evento de Adjudicación.

DECIMO QUINTA.- AVISO DE ADJUDICACIÓN. Dentro de los diez días naturales siguientes al Evento de Adjudicación "TU CASA EXPRESS" le comunicará a "EL CONSUMIDOR" que resultó ADJUDICATARIO. Esta notificación se hará mediante escrito que se le enviará a su correo electrónico o cualquier otro medio , y en el periódico de

circulación nacional en el que se publiquen los resultados mensuales de adjudicación, señalando el número de grupo, nombre y número de los adjudicatarios, el procedimiento de adjudicación, el lugar y fecha de los tres actos de adjudicación subsecuentes.

"EL ADJUDICATARIO" tendrá derecho a rechazar la adjudicación dentro de los cinco días hábiles siguientes a la notificación señalándose que, de no recibir notificación alguna dentro de dicho plazo, EL PROVEEDOR, tendrá por aceptado el derecho a la Adjudicación. Si el rechazo procede EL ADJUDICATARIO, regresará a la calidad de INTEGRANTE, y el valor equivalente al bien inmueble contratado o del servicio de construcción, remodelación o ampliación, se conservará en el Fondo del Grupo para aplicarse en las siguientes adjudicaciones.

"EL ADJUDICATARIO", a la notificación de la adjudicación, deberá pagar a "TU CASA EXPRESS" el segundo pago de la Cuota de Inscripción Diferida en el porcentaje señalado en la CARATULA del presente contrato, esto solo en el caso de haber recibido el beneficio de pagar en dos exhibiciones por haber renunciado a los remanentes del fondo del grupo.

"TU CASA EXPRESS" podrá dar por rescindido el Contrato de adhesión en caso de no recibir el pago, apegándose a la cláusula de rescisión de este Contrato de Adhesión. Asimismo una vez aceptada por EL CONSUMIDOR la Adjudicación, EL CONSUMIDOR deberá de seleccionar al Suministrador que enajene el bien inmueble o que preste el o los servicios de construcción, remodelación o ampliación. La selección del o los Suministrador(es) deberá de ser notificada por escrito al Proveedor a más tardar dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes a la aceptación de la Adjudicación, esto de conformidad con el artículo 23 fracción V inciso b del Reglamento de Sistemas de Comercialización Consistentes en la integración de Grupos de Consumidores.

El valor adjudicado no sufrirá ninguna modificación, sin embargo, la Cuota Periódica Total, seguirá actualizándose, hasta la finalización de todos los pagos subsecuentes y pendientes, aplicándose el factor de actualización elegido por EL CONSUMIDOR a la misma.

DECIMO SEXTA.- ACTUALIZACIÓN DEL VALOR CONTRATADO. Con el fin de que el Valor Presente contratado mantenga su poder adquisitivo y el de todos los "CONSUMIDORES" del grupo, este se incrementará con el Factor de Actualización previsto en la Carátula, hasta el finiquito del cien por ciento de las Cuotas Periódicas Totales y demás conceptos previstos en el presente Contrato. En ningún caso dicho Factor de Actualización representará un valor inferior al que arroje en cada período el índice de precios al consumidor o el indicador que, en su caso, lo sustituya. El valor Adjudicado por disponer no sufrirá ninguna variación hasta el momento de la Asignación.

El porcentaje del factor de actualización será el que se establece en la Carátula del presente contrato de adhesión.

FONDO RUS-DNM-005 Y RUS-SERV-002

DECIMO SÉPTIMA. - GARANTÍAS Y REQUISITOS. Para la aprobación de la Asignación del bien inmueble contratado, "EL ADJUDICATARIO" se obliga a demostrar a "TU CASA EXPRESS" mediante un estudio socioeconómico a su cargo, razón por la cual autoriza en este acto a "TU CASA EXPRESS" para que contrate los servicios de profesionales especializados para que elaboren el estudio socioeconómico mencionado acreditando previamente que cuentan con la capacidad económica suficiente para pagar sus Cuotas Periódicas Totales hasta finalizar todos sus pagos pendientes, otorgando, además, a favor y a elección de "TU CASA EXPRESS", garantía fiduciaria o hipotecaria o con una fianza sobre el bien inmueble que "EL ADJUDICATARIO" adquiera con los recursos provenientes del Sistema de Comercialización. "TU CASA EXPRESS" será quien elija que tipo de garantía debe suscribir "EL ADJUDICATARIO" tomando en cuenta la que garantice mejor los intereses del Grupo Consumidores.

Con la finalidad de proteger al Grupo, si "EL ADJUDICATARIO" ha cubierto con sus Aportaciones Periódicas al fondo del grupo menos del cuarenta por ciento del valor presente del servicio contratado, o no cuenta, a juicio de "TU CASA EXPRESS", con la capacidad económica suficiente para pagar las Cuotas Periódicas Totales pendientes, deberá presentar además, un bien inmueble ubicado en zona urbana y que cuente con todos los servicios públicos, ya sea propio o de terceros, libre de gravamen e inscrito en el registro público de la propiedad, el cual quedará en garantía y cuyo valor deberá garantizar como mínimo el monto adjudicado. O en su caso deberá anticipar las Cuotas Periódicas Totales necesarias para cubrir el cuarenta por ciento del valor presente del servicio contratado.

En caso de que el inmueble propuesto sea rechazado por "TU CASA EXPRESS" por causas justificadas, "EL ADJUDICATARIO" deberá proponer de inmediato otro bien inmueble que reúna los requisitos establecidos. El Garante Hipotecario o Fiduciario, aceptado y "EL ADJUDICATARIO" deberán además, firmar el reconocimiento de adeudo y pagarés por el total de las Cuotas Periódicas Totales pendientes de pago, incluido el Factor de Actualización. Dichos pagarés serán devueltos a "EL CONSUMIDOR" cuando pague el cien por ciento de las Cuotas Periódicas Totales pendientes de pago y demás conceptos previstos en este Contrato.

A la firma de este contrato el "Consumidor" autoriza al "Proveedor" a elegir al Notario o Corredor Público, peritos valuadores y demás profesionistas o empresas que deban intervenir en el proceso.

Si "EL ADJUDICATARIO" no satisface los requisitos y las garantías, "TU CASA EXPRESS" se lo notificará personalmente o por escrito, en un plazo no mayor a treinta días, contados a partir de que "TU CASA EXPRESS" cuente con la documentación completa.

DECIMO OCTAVA.- APROBACIÓN. "TU CASA EXPRESS", aprobará la asignación del bien inmueble o servicio contratado cuando se cumpla con todo lo siguiente:

FOVISSSTE-BBVA-05-VRDCSER-2012

1.- Que el bien inmueble que se adquiere, remodela, construye o amplia se encuentre ubicado en zona urbana y cuente con todos los servicios públicos, buscando que el mismo sea de fácil realización en caso de incumplimiento a efecto de garantizar la viabilidad del sistema y salvaguardar los intereses del Grupo.

2.- Que el avalúo del bien inmueble o el valor de la inversión total del servicio sea como mínimo, igual al Valor Presente del bien inmueble o servicio contratado Adjudicado.

3.- Que el bien que desea adquirir o construir o remodelar o ampliar inmueble, no tenga problemas de dominio, posesión o de cualquier tipo, y que cuente con todos los documentos exigidos por la Notaria Pública ante la cual se formalizara la operación, misma que será elegida por "EL ADJUDICATARIO" dentro del catálogo de Notarias Publicas que al efecto tenga "TU CASA EXPRESS".

4.- Que la adquisición del inmueble o el servicio no contravenga cualquier disposición legal aplicable, que ponga en riesgo los intereses de los integrantes del grupo o de "TU CASA EXPRESS".

DECIMO NOVENA.- ADQUISICIÓN Y PAGO DEL BIEN INMUEBLE O PAGO DEL SERVICIO. "EL ADJUDICATARIO" podrá elegir al suministrador del bien inmueble o servicio que a su elección considere apropiado, notificando por escrito a "TU CASA EXPRESS", el inmueble que dejará en garantía, debiendo á estar ubicado en zona urbana contando con todos los servicios públicos y servicios que a su elección considere apropiado,. Además será requisito indispensable que "EL CONSUMIDOR" entregue su solicitud y otorgue su consentimiento y compromiso pleno por escrito para la contratación del bien que seleccionó, así como todos los documentos, incluido el Certificado de Libertad de Gravamen y Avalúo, exigidos por TU CASA EXPRESS y la Notaria Pública, ante la cual se formalizará la operación, para que "TU CASA EXPRESS" proceda al dictamen para la aprobación de la asignación del bien o servicio contratado y de la inversión, contando para ello, con un plazo máximo de treinta 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.

Cuando "EL ADJUDICATARIO" hubiera contratado el servicio de construcción o remodelación o ampliación de un bien inmueble, deberá, además, presentar a "TU CASA EXPRESS" el contrato de mano de obra a precio alzado para su revisión y aprobación. De proceder la operación, "TU CASA EXPRESS" y "EL ADJUDICATARIO" fijarán el calendario de obra en el que se precisan las fechas y los montos de los cheques que se solicitarán a nombre de los prestadores de los servicios y de los proveedores, en su caso, 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, "TU CASA EXPRESS" notificará a "EL 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 "TU CASA EXPRESS" que cumple con el avance de obra estipulado

en el calendario. Lo anterior no exime a "EL ADJUDICADO" de la obligación de realizar el pago de sus Cuotas Periódicas Totales pendientes en los términos establecidos en el presente contrato.

Asimismo ,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. El número mínimo de etapas para la ministración de recursos será de dos;

"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 "TU CASA EXPRESS" la cuota por sustitución voluntaria del bien o servicio , pactada en la Carátula del presente Contrato, así como, a pagar los gastos que este cambio origine, tales como gastos notariales, honorarios del Notario, Impuestos, Derechos por la obtención del certificado de Libertad de Gravámenes y avalúo.

"TU CASA EXPRESS" procederá a enviar la documentación a la Notaría Pública autorizada y a efectuar los trámites para la firma de la escritura de reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria o bien, la firma del contrato de fideicomiso de garantía o la Póliza de fianza ante el Notario correspondiente, así como el pago o pagos al suministrador.

Si "EL ADJUDICATARIO" no satisface los requisitos y las garantías, "TU CASA EXPRESS" se lo notificará personalmente o por escrito, en un plazo no mayor a veinte días hábiles contados a partir de que "TU CASA EXPRESS" 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.

VIGÉSIMA. - PAGO ABONO A LA ENTREGA DEL SERVICIO. Previo a la firma de la escritura, EL ADJUDICATARIO deberá acudir con "TU CASA EXPRESS", para aceptar y firmar sus hojas de ajuste que establecerá: el valor actualizado del bien inmueble o servicio contratado contratado, la suma a pagar al vendedor del bien inmueble o a los proveedores del servicio, gastos de escrituración, derechos de inscripción del Registro Público de la Propiedad y el Comercio, honorarios del notario, gastos del avaluó y costos de hipoteca, fideicomiso y fianza, estudio socioeconómico, así como el seguro contra daños los impuestos correspondientes y cualquier otro concepto estipulado en el presente contrato. "EL ADJUDICATARIO" quedará obligado a pagar de inmediato los conceptos relacionados anteriormente, habiendo pagado al suministrador, si existiera un saldo a favor de EL ADJUDICADO, éste se aplicará a sus últimas cuotas periódicas totales en sentido inverso.

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 las Cuotas Periódicas Totales de su Contrato, en sentido inverso; en caso de tener Cuotas Periódicas Totales vencidas las cantidades a favor de "EL CONSUMIDOR" se aplicarán en el siguiente orden, en primer término, gastos intereses moratorios y finalmente a las Cuotas Periódicas Totales vencidas más antiguas.

El inmueble propiamente adquirido o construido, remodelado o ampliado del Garante Hipotecario o Fiduciario en su caso, quedarán obligados a otorgarlos libres de cualquier gravamen, en garantía fiduciaria, hipotecaria o fianza a favor de "TU CASA EXPRESS", quién elegirá solo una de ellas, y solo serán liberados al momento en que se haya finiquitado el cien por ciento del adeudo. Cualquier gasto, honorario o impuesto que represente la liberación serán cubiertos por "EL ADJUDICADO".

VIGESIMO PRIMERA. - PLAZO ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE O DEL SERVICIO. Al otorgamiento de las garantías y cumplimiento de los requisitos y obligaciones señalados en el presente contrato por parte de "EL ADJUDICATARIO" y a la firma de la escritura pública correspondiente "EL PROVEEDOR" pagará el bien o servicio contratado, dentro de los 25 (VEINTICINCO) días naturales posteriores al cumplimiento. De no cumplirse lo anterior por causas imputables a "EL PROVEEDOR' este se obliga a pagar a "EL ADJUDICATARIO" como pena convencional el importe del mismo número de aportaciones periódicas que se aplican para el caso de cancelación del presente contrato, a valor presente y que no deberán de exceder de 3 aportaciones periódicas al Fondo del Grupo, dentro de los 10 días naturales siguientes a la fecha en que debió pagarse el servicio. La pena convencional a la que se hace referencia en la presente cláusula será con cargo al patrimonio de EL PROVEEDOR, por ningún motivo se podrán cubrir con cargo al fondo del Grupo.

VIGESIMO SEGUNDA. - MODIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE O SERVICIO CONTRATADO. Previa autorización de "TU CASA EXPRESS", "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 máximos o mínimos vigentes de su grupo. Bajo la condición que en todo caso la diferencia de precio entre el bien de menor valor y el del bien de mayor valor no exceda del 200 por ciento del precio del bien de menor valor. Para ello, se determinará el valor de las aportaciones periódicas al fondo del grupo y porciones pagadas por "El INTEGRANTE". Si se solicita una reducción, la diferencia a favor de "EL INTEGRANTE", se le abonará a sus últimos vencimientos, y si se solicita un incremento, la diferencia deberá pagarla de 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 servicio contratado. Este trámite deberá realizarse cuando menos diez días antes del cierre de mes para la siguiente reunión de adjudicación.

FOLIO CNBV: FINC-ENM-0052-VRIS-C-SER-0052

Para el caso de cualquier modificación realizada a solicitud del CONSUMIDOR, éste se obliga a cubrir la Cuota de Modificación del valor al servicio contratado, señalada en la carátula del presente contrato.

VIGESIMO TERCERA. - SUSTITUCIÓN DEL CONSUMIDOR. Los Consumidores de un Grupo podrán ser sustituidos sólo en los casos de rescisión o cancelación del Contrato o de cesión de un Consumidor a otro de los derechos de la titularidad de dicho Contrato, en este último caso, siempre que la cesión haya sido aceptada por el Proveedor. 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 integrantes del Grupo correspondiente deberán cubrir las aportaciones periódicas al fondo del grupo, cuotas y costos, que a la fecha de su integración deberán estar pagados, a fin de no variar los plazos de vencimiento y liquidación del Grupo. No obstante lo anterior, el Proveedor podrá aceptar que los nuevos integrantes del Grupo se comprometan a realizar durante la vigencia de su Contrato, los pagos de las aportaciones periódicas al fondo del grupo, que sean necesarios a efecto de que su Contrato se encuentre al corriente con los del resto de los Consumidores del Grupo de manera que se terminen de liquidar de acuerdo con la vigencia del Grupo. No se podrán incorporar nuevos Consumidores en sustitución de aquellos que ya hubieren liquidado sus obligaciones contraídas con el Grupo correspondiente.

VIGESIMO CUARTA. - CESIÓN DE TITULARIDAD DEL CONTRATO. "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 le solicite a "TU CASA EXPRESS" cuando menos quince días antes de su siguiente reunión de adjudicación, y que el cesionario cubra a TU CASA EXPRESS la cuota por cesión de la titularidad del contrato "TU CASA EXPRESS" deberá comunicar por escrito dentro de los diez días naturales 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 "TU CASA EXPRESS", 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. Todos los gastos generados por esta operación serán por cuenta del cesionario Dicho cesionario deberá comprobar fehacientemente a TU CASA EXPRESS, mediante estudio socioeconómico que cuenta con los ingresos suficientes y la capacidad económica para hacer frente a las obligaciones derivadas del contrato de cesión, y establecidas en el presente contrato, para este efecto autoriza en este acto a TU CASA EXPRESS a contratar los servicios del profesional o profesionales para realizar el estudio socioeconómico y evaluación de ingresos.

FOLIO FHUSC-FIMM-1053 RUG-SERV-0062

Para formalizar la cesión de derechos, EL CONSUMIDOR que recibe el contrato en cesión, deberá cubrir como contraprestación por los diversos actos que debe realizar "TU CASA EXPRESS", el porcentaje establecido para la Cuota de Inscripción, y se liquidará a valor actualizado del servicio contratado, más el Impuesto al Valor Agregado, en los mismos términos que la Cuota de Inscripción. Si el cesionario adquiere la calidad de "ADJUDICADO", al momento de la cesión, la Cuota por Cesión se pagará en una sola exhibición.

En ninguno de los casos "TU CASA EXPRESS" tendrá ningún tipo de 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.

VIGESIMO QUINTA. - TERMINACION. "EL CONSUMIDOR" únicamente podrá terminar este contrato de adhesión mediante un escrito presentado fehacientemente en el domicilio de "EL PROVEEDOR", establecido en la Carátula del presente Contrato dentro de los primeros cinco días hábiles siguientes a la contratación. En este caso "TU CASA EXPRESS" deberá devolver, dentro de los veinticinco días naturales siguientes a la notificación, el importe íntegro de los pagos realizados, salvo que dentro de ese periodo "EL CONSUMIDOR" participe en una reunión de adjudicación.

VIGESIMO SEXTA. - CANCELACION. "EL CONSUMIDOR" no adjudicado podrá cancelar anticipadamente este contrato de adhesión por escrito presentado fehacientemente en el domicilio de "EL PROVEEDOR", establecido en la Carátula del presente Contrato y en este caso "TU CASA EXPRESS" le devolverá, en un plazo máximo de veinticinco días naturales siguientes a la notificación correspondiente, únicamente el monto total de las Aportaciones Periódicas al fondo del grupo pagadas por EL CONSUMIDOR a valor *histórico*, menos la pena convencional que es equivalente al importe de 3 (tres) aportaciones periódicas al fondo del grupo a valor presente, menos los adeudos que tenga a la fecha de la terminación, tales como: el importe del segundo pago de la cuota de inscripción o Cuota de Inscripción Diferida, Cuotas de Administración vencidas, seguros, gastos de cobranza y cualquier otro concepto a su cargo, contemplado en la nota de la carátula y cláusulas relativas en el presente contrato de adhesión. En caso de que se trate de un ADJUDICATARIO deberá además pagar cualquier gasto en los que EL PROVEEDOR en su caso haya incurrido durante la aprobación de la garantía. Dicho gasto comprende entre otros: avalúos, derechos originados por la obtención del certificado de libertad de gravámenes, gastos notariales, honorarios del notario e impuestos.

"EL CONSUMIDOR", conoce y acepta que bajo ningún concepto podrá reembolsar "EL PROVEEDOR", cantidad alguna por Cuotas de Inscripción, Cuotas de Administración, Seguros, Gastos de Cobranzas, Honorarios a terceros, e Impuestos.

VIGESIMO SÉPTIMA. - RESCISIÓN. "TU CASA EXPRESS" podrá rescindir este contrato de adhesión, por la falta de pago de 2 (dos) o más Cuotas Periódicas Totales en su conjunto, por parte de "EL INTEGRANTE" o "EL ADJUDICATARIO". O por la falta del

segundo pago de la Cuota de Inscripción Diferida a la notificación de la adjudicación. Por rescisión, "TU CASA EXPRESS" le devolverá, en un plazo máximo de sesenta días naturales siguientes a la notificación, únicamente el monto total de las aportaciones periódicas al fondo del grupo mensuales pagadas por "EL INTEGRANTE" o "EL ADJUDICATARIO" a valor histórico, menos la pena convencional que es equivalente al importe de 3 (tres) aportaciones periódicas al fondo del grupo a valor presente, menos los adeudos que tenga a la fecha de la rescisión, tales como: el importe del segundo pago de la cuota de inscripción Diferida, Cuotas de Administración vencidas, seguros, gastos de cobranza, gastos con terceros, y cualquier otro concepto a su cargo, señalado en la nota de la carátula y cláusulas relativas en el presente contrato de adhesión.

"EL CONSUMIDOR", conoce y acepta que bajo ningún concepto podrá reembolsar "EL PROVEEDOR", cantidad alguna por Cuotas de Inscripción, Cuotas de Administración, Seguros, Gastos de Cobranzas, Honorarios a terceros, e Impuestos.

En caso de que "TU CASA EXPRESS" no devuelva el dinero a "EL INTEGRANTE" o "AJUDICATARIO" dentro de los plazos previstos para cada caso, con motivo de la cancelación o rescisión de este contrato de adhesión, "TU CASA EXPRESS" deberá pagarle a "EL INTEGRANTE" o a "EL 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 manifestado en esta Cláusula será el mismo que aplique "TU CASA EXPRESS" en el periodo por mora en el pago de las Cuotas Periódicas Totales de "EL CONSUMIDOR".

VIGESIMO OCTAVA. - INCUMPLIMIENTO DE "EL ADJUDICADO. En caso de que "EL ADJUDICADO" deje de cubrir dos o más Cuotas Periódicas Totales en su conjunto, "TU CASA EXPRESS" podrá dar por vencido de inmediato el total de las Cuotas Periódicas Totales y porciones vencidas y por vencer de "EL ADJUDICADO" y ejercitar la acción judicial o extrajudicial que estime conveniente en contra de este y de su Garante Hipotecario o Garante Fiduciario en su caso, a fin de lograr el pago total de la deuda. En esta circunstancias, los pagos que realice "EL ADJUDICADO", se aplicarán en primer término a los gastos generados por las acciones ejercidas, intereses moratorios y finalmente a las Cuotas Periódicas Totales vencidas en el orden estipulado en el presente contrato.

VIGESIMO NOVENA. - RECARGO POR MORA. - "TU CASA EXPRESS" cobrará a "EL ADJUDICATARIO" o a "EL ADJUDICADO" por cada mes o fracción que incurra en atraso en el pago de sus Cuotas Periódicas Totales vencidas la cantidad que resulte de aplicarle una tasa igual a cuatro veces el factor de actualización semestral, mismo que se encuentra establecido en la CARATULA del presente contrato, aplicable en este contrato al importe adeudado. La aceptación de pagos parciales por "TU CASA EXPRESS" no implica la condonación de intereses moratorios vencidos, ni la novación de las obligaciones pactadas en este contrato. Adicional a lo anterior, se generará gastos de cobranza en la etapa de CONSUMIDOR por un 5% de la cuota periódica total no pagada a la fecha de vencimiento,

FOLIO SE-USO INTERNO-AGS-RUSC-SERV-0852

y para el caso de los ADJUDICATARIOS Y ADJUDICADOS, será de un 10% de la cuota periódica total no pagada.

TRIGÉSIMA. - CASO FORTUITO O CAUSA DE FUERZA MAYOR. "TU CASA EXPRESS" 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 causa de fuerza mayor dentro de su empresa o de sus proveedores o suministradores de cualquier tipo de terceros en caso de huelgas y conflictos laborales. Durante este periodo, todos los Consumidores del Grupo continuarán pagando sus Cuotas Periódicas Totales en las fechas de su vencimiento, para que una vez subsanado el impedimento, EL PROVEEDOR siga cumpliendo con sus obligaciones ante los Consumidores y para que de conformidad con el Reglamento no se altere el plazo de vigencia del Grupo. Para el caso de contingencia en las cuentas bancarias de EL PROVEEDOR, éste, dará aviso a EL CONSUMIDOR de manera inmediata de los nuevos datos bancarios y procedimientos a seguir para que EL CONSUMIDOR realice en tiempo y forma sus pagos correspondientes.

TRIGESIMO PRIMERA. - LIQUIDACIÓN DEL GRUPO. Para efectos de la liquidación del Grupo se tendrá como fecha de inicio de este Contrato la fecha en la que se realice el primer Evento de Adjudicación. La liquidación del grupo se iniciará dentro de los sesenta días naturales siguientes al término de su vigencia o 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 60 días naturales, si hubiere remanente, el 50% corresponderá a LOS ADJUDICADOS que hayan cubierto la totalidad de sus Cuotas Periódicas Totales y se les repartirá, salvo que lo hayan cedido a EL PROVEEDOR en términos de lo dispuesto en la Carátula del presente Contrato, en proporción a sus pagos puntuales y el otro 50% corresponderá a TU CASA EXPRESS. Cuando LOS ADJUDICADOS que tengan derecho a recibir remanentes, previamente informados, no acudan a recibir su monto correspondiente en un plazo de noventa días siguientes a la liquidación de su grupo, se entenderá que renuncian al mismo, y las cantidades que resulten deberán ser entregadas a la Cruz Roja, A.C. Institución de Beneficencia Pública. El beneficio que obtiene el CONSUMIDOR que haya renunciado a recibir los remanentes, será la posibilidad de realizar el pago de la INSCRIPCION al SISTEMA, en dos parcialidades de acuerdo a lo dispuesto en la cláusula SEXTA inciso c).

TRIGESIMO SEGUNDA. - NOTIFICACIONES. Todas las notificaciones entre las partes deben hacerse por escrito y fehacientemente, y realizarse exclusivamente en los domicilios que las mismas señalen en este contrato de adhesión. Ambas partes se comprometen a notificarse en forma indubitable cualquier cambio posterior.

Cualquier notificación por escrito, que se realice fehacientemente al domicilio registrado, será válida y surtirá efectos legales.

"TU CASA EXPRESS" como Proveedor se compromete para con "EL CONSUMIDOR", en los términos del artículo 66 del Reglamento de Sistemas de Comercialización en la

PROFECO-BMV-RUCS-SERV-052

Integración de Grupos de Consumidores a proporcionar el domicilio, teléfonos y horarios para la atención a clientes, así como a contestar por escrito a "EL CONSUMIDOR", en un plazo máximo de cinco días hábiles, contados a partir del siguiente a la recepción de la solicitud, 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 ,lo anterior sin perjuicio del término de diez días hábiles que señala para tal efecto el artículo 56 del citado Reglamento.

TRIGESIMO TERCERA.– DOMICILIOS. Para todos los efectos del presente Contrato, las partes señalan como sus domicilios los siguientes:

EL PROVEEDOR: El señalado en la Carátula del presente Contrato.

El CONSUMIDOR: El señalado en la Carátula del presente Contrato.

TRIGESIMO CUARTA. - INFORMACIÓN. El artículo 59 del Reglamento de Sistemas de Comercialización Consistentes en la Integración de Grupos de consumidores, 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 otorga su aprobación en la carátula de este contrato para que su información y la información relacionada con el Grupo correspondiente, sea proporcionada.

TRIGESIMO CUARTA BIS.- AUTORIZACION ADICIONAL CON FINES DE MERCADOTECNIA Y PUBLICIDAD.- "EL CONSUMIDOR otorga o niega su consentimiento en la carátula del presente contrato para que "EL PROVEEDOR", ceda ó transmita a terceros, con fines mercadotécnicos o publicitarios, la información proporcionada por él, con motivo del presente contrato de adhesión y su conformidad para que "EL PROVEEDOR", le envíe publicidad sobre bienes y servicios, LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 18 BIS Y 85 DE LA LEY FEDERAL DE PROTECCION AL CONSUMIDOR.

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

TRIGESIMO SEXTA. - JURISDICCIÓN. 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"

PROFECO-DGN-0053-PROC-SERV-0052

"EN TÉRMINOS DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE, LAS OPERACIONES Y OBLIGACIONES DERIVADAS DE ESTE CONTRATO DE ADHESIÓN SON RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL PROVEEDOR 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 FEDERAL DE PROTECCION AL CONSUMIDOR Y EN EL REGLAMENTO DE SISTEMAS DE COMERCIALIZACIÓN, CONSISTENTES EN LA INTEGRACIÓN DE GRUPOS DE CONSUMIDORES, ASÍ COMO A LO CONVENIDO EN EL CONTRATO DE ADHESIÓN, LA PARTICIPACIÓN DEL PROVEEDOR 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, EL PROVEEDOR 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".

El modelo de este contrato de adhesión está debidamente registrado ante la Procuraduría Federal del Consumidor bajo el número_____ de fecha __ de _____, de Dos Mil ____,

CAPITULO VI. - RECOMENDACIÓN A "EL CONSUMIDOR"

RECOMENDACIÓN AL CONSUMIDOR: Por favor, antes de firmar el presente contrato, LEA CUIDADOSAMENTE cada uno de los capítulos, incluyendo la Carátula, las Definiciones y las Cláusulas, y únicamente fírmelo si ha comprendido el funcionamiento del sistema de comercialización de TU CASA EXPRESS, así como la totalidad de las cláusulas del presente contrato. NO FIRME el presente contrato si no corresponde con lo que le fue ofrecido y explicado o no lo entiende en su totalidad.

Así mismo recuerde que en ningún caso "TU CASA EXPRESS" podrá entregar directa o indirectamente, recursos líquidos a EL CONSUMIDOR con motivo de la adjudicación y asignación.

EL CONSUMIDOR

TU CASA EXPRESS, S.A. DE C.V.

"INFORMACIÓN AL CONSUMIDOR"

La confidencialidad y debida protección de la información personal confiada a "TU CASA EXPRESS" S.A. de C.V., es de máxima importancia para este PROVEEDOR; por ello se compromete a manejar los datos personales que nos proporciona de manera responsable y con apego a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y de conformidad a la Ley para la Prevención e identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia ilícita, llamada también Ley Contra el Lavado de Dinero, así como de conformidad con los artículos 18, 18 Bis, 85 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Protección al Consumidor.

Para "TU CASA EXPRESS; S.A. de C.V., resulta necesaria la recopilación de ciertos datos personales para llevar a cabo las actividades comerciales acorde al giro comercial y mercantil que tiene autorizado, por ello tiene la obligación legal y social de cumplir con las medidas legales y de seguridad suficientes para proteger aquellos datos personales que haya recabado para las finalidades que en el presente Contrato de Adhesión son necesarias para su cumplimiento, de ahí que el presente aviso de privacidad se describen a continuación.

Todo esto se realiza con el objeto de que "EL CONSUMIDOR" tenga pleno control y decisión sobre sus datos personales que proporciona. Por ello, recomendamos que lea atentamente la siguiente información:

EL CONSUMIDOR, tendrá disponible en todo momento el presente Aviso de Privacidad en nuestro sitio Web.

Identidad y Domicilio del responsable.

"TU CASA EXPRESS", S.A. de C.V., en los sucesivo "EL PROVEEDOR", con domicilio en la Calle de Seneca Número 137, Colonia Los Morales Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, México D.F. C.P. 11510, es responsable de salvaguardar la integridad, privacidad y protección de los datos personales que nos proporcione "EL CONSUMIDOR".

"TU CASA EXPRES", S.A. de C.V., para cumplir con las finalidades señaladas en el presente aviso de privacidad tratará los datos personales de identificación, datos personales de contacto, datos personales patrimoniales y financieros, así como su historial crediticio y comercial, de manera restringida.

Por otro lado, en cumplimiento a lo exigido por la Ley para la Prevención e identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia ilícita, llamada también Ley Contra el Lavado de Dinero, le informamos que en todo momento "TU CASA EXPRESS", S.A. de C.V., dará aviso a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, sobre cualquier operación comercial que se realice fuera de los lineamientos que establece dicha Ley, información que puede llegar a contener datos personales sensibles que pueden revelar aspectos relacionados con

FOLIO PROFECO-BINM-063 Y PROFECO-SER-0062

sus estados financieros y/o económicos y actividades comerciales que realiza, informando que su consentimiento para el tratamiento de este tipo de datos esta exceptuado, por estar previsto en los artículos 10 y 37 de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.

Finalidades. - "TU CASA EXPRESS, S.A. de C.V., tratará sus datos personales para las siguientes actividades primarias y necesarias.

-Atender, gestionar y resolver los productos y/o servicios solicitados.

-Facilitar la localización, tramitación, suministro y venta de productos y/o aclaraciones de tipo bancario.

-Atender las solicitudes de consulta remitidas.

-Aclaraciones Bancarias.

-Gestionar la entrega del producto contratado al destinatario designado por el consumidor.

-Gestionar devoluciones al consumidor y/o sus beneficiarios designados.

-Contactar para dar seguimiento al producto contratado Y/o servicio solicitado.

-Emitir facturas.

-Realizar consultas, investigaciones y revisiones en relación a quejas o reclamaciones y elaborar informes estadísticos.

Finalidades Secundarias.

Además, si usted no se opone, "TU CASA EXPRESS", S.A de C.V., conservará su información para las siguientes finalidades.

-Posibles contactos posteriores y facilitar compras futuras.

-Para la inscripción y administración de los programas futuros que le pudieran dar beneficios por ser cliente de esta empresa.

-Para enviarle comunicaciones sobre productos y beneficios.

-Para informarle sobre nuevos productos, promociones y beneficios de acuerdo a sus intereses.

Si usted no desea que "TU CASA EXPRESS", S.A. de C.V., trate su información para alguna de las mencionadas finalidades secundarias, favor de enviar un correo electrónico a: **datos**personales@tucasaexpress.comen donde nuestro Departamento de Protección de Datos personales le atenderá en tiempo y forma.

COPIA SIN VALOR BMW-053 Y RUSC-SERV-0052

Transferencias: "TU CASA EXPRESS", S.A. de C.V., para cumplir las finalidades necesarias anteriormente de4scritas o aquellas exigidas legalmente por las autoridades competentes, sólo transferirá los datos necesarios en los casos legalmente previstos.

Usted podrá ejercer cualquiera de los derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición , así como revocar su consentimiento para el tratamiento de sus datos personales enviando un correo electrónico al Departamento de Protección de datos personales de "TU CASA EXPRESS" S.A. de C.V., a la dirección electrónica: **datospersonales@tucasaexpress.com;** su petición deberá ser realizada a través de la Solicitud para ejercer derechos de protección de datos personales elaborado por esta Empresa que se encuentra a su disposición en la página electrónica mencionada y que contiene todos los elementos para poder atender su solicitud conforme a la normatividad, para que este Departamento pueda darle el seguimiento a su solicitud, usted deberá acreditar correctamente su identidad para lo que es necesario que complete todos los campos indicados en la Solicitud y lo acompañe con copia de alguna identificación oficial vigente que se señala en el mismo formato.

En caso de que la información proporcionada en la solicitud sea errónea o insuficiente, o bien, no se acompañen los documentos de acreditación correspondientes, nuestro Departamento de Protección de datos Personales, dentro de los diez días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud, podrá requerirle que aporte los elementos o documentos necesarios para dar trámite a la misma. Usted contará con diez días hábiles para atender este requerimiento, contados a partir del siguiente en que haya recibido el correo electrónico. De no dar respuesta en dicho plazo, se tendrá por no presentada la solicitud correspondiente.

El Departamento de Protección de Datos personales, le comunicará la determinación adoptada, en un plazo de veinte días hábiles, contados desde la fecha en que se recibió a satisfacción la solicitud, a efecto de que, si resulta procedente, haga efectiva la misma dentro de los quince días hábiles siguientes a que se comunique la respuesta. La respuesta se le dará vía electrónica a la dirección de correo electrónico que se especifique en la Solicitud.

De la Limitación y Divulgación de sus Datos Personales.

Usted podrá limitar el uso o divulgación de sus datos personales enviando su solicitud o nuestro Departamento de Protección de datos personales a la Dirección electrónica: **datospersonales@tucasaexpress.com,** así como en el domicilio de esta empresa ubicado en la Calle de Seneca Número 137, Colonia Los Morales Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, México D.F. C.P. 11510; el procedimiento para atender esta solicitud se regirá por los criterios señalados en el apartado de esta cláusula. En caso de que4 su Solicitud resulta procedente "TU CASA EXPRESS", S.A de C.V., lo registrará e3n el listado de exclusión correspondiente.

"TU CASA EXPRESS", S.A de C.V., utiliza avanzadas tecnologías para mejorar la eficiencia de su sitio Web, incluyendo el uso de cookies, que son pequeñas cantidades de información que se almacenan en el navegador utilizado por cada usuario, para que el servidor recuerde cierta información que posteriormente sea utilizada, misma que permite identificar y guardar preferencias personales para brindar una mejor experiencia de navegación, por lo que usted puede deshabilitar el uso de esta tecnología. Cualquier cambio o modificación al presente aviso podrá efectuarse por "TU CASA EXPRESS", S.A de C.V., en cualquier momento y se dará a conocer a través de su portal electrónico.

El Departamento de Protección de Datos Personales de "TU CASA EXPRESS", S.A de C.V., le proporcionará la atención necesaria para el ejercicio de sus derechos y además, vigilará por la protección de sus datos personales al interior de esta Empresa.

El consumidor, acepta haber leído este aviso de privacidad y reconoce el contenido del mismo, a la firma del presente contrato manifestando su aceptación y de conformidad del mismo.

ACEPTO DE CONFORMIDAD

_____

EL CONSUMIDOR

FOLIO SE: RUSC-BNM-0053 Y RUSC-SERV-0052