





MANUAL DEL CONSUMIDOR BIENES INMUEBLES


 Las Cuotas Periódicas Totales serán cubiertas por el **CONSUMIDOR** mediante la Boleta de Pagos expedida por AFISA, y depositadas por medio de domiciliación bancaria, por el sistema electrónico vía Internet o directamente en las instituciones Bancarias señaladas en el Contrato y Boletas de Pago.


 En caso de que la Fecha de Pago fijada en este Contrato no fuera día hábil, sea sábado o festivo, deberá cubrir su pago al siguiente día hábil.


 El Valor Presente de las Aportaciones Periódicas variará de acuerdo a la periodicidad y al Factor de Actualización estipulado en La Carátula. Para fines prácticos el Valor Presente actualizado se redondeará a valores de miles.


 Las Cuotas Anticipadas son el número de pagos que realiza el **CONSUMIDOR** anticipadamente, aplicando estos en orden inverso del último hacia el primero, AFISA emitirá una boleta especial por dicho concepto.


 Pagos Adelantados el **CONSUMIDOR** podrá realizar por adelantado a la fecha de su vencimiento, el número de pagos de las mensualidades consecutivas que aparecen en la boleta de pagos del semestre vigente impreso por AFISA y del que dispone el **CONSUMIDOR**. No aplica ningún descuento en esta forma de pago.


 La Cuota de Inscripción, los Gastos de Administración y la Prima de seguro no son reembolsables solo que cancele durante los 5 (cinco) días hábiles contados a partir de la fecha de la firma del Contrato sin responsabilidad alguna, salvo que haya participado en algún evento de adjudicación.


 La Cuota de Inscripción Diferida o Cuota de Adjudicación será descontado del monto adjudicado de acuerdo al porcentaje estipulado en La Carátula del Contrato de Adhesión.


 El **INTEGRANTE** solo podrá participar en los actos de adjudicación y gozar de la protección de las pólizas de seguro contratadas cuando se encuentre al corriente y pague puntualmente la cuota periódica total correspondiente.

 El **CONSUMIDOR** recibirá trimestralmente en base al año calendario por parte de AFISA, un Estado de Cuenta que le permita conocer la aplicación y registro de los pagos realizados y por vencer a Valor Presente de sus Cuotas Periódicas Totales.

 El **INTEGRANTE** que esté al corriente en el pago de sus Cuotas Periódicas Totales, podrá ceder los derechos y obligaciones del presente Contrato.


 El **INTEGRANTE** podrá cancelar éste Contrato de Adhesión cuando así lo decida. En este caso, AFISA deberá devolver al **INTEGRANTE** el monto de sus Aportaciones Periódicas a Valor Histórico menos la Cuota de Inscripción, Gastos de Administración, aportaciones del Seguro de Vida cubiertas y vencidas, diferencias en pagos realizados y menos 3 (tres) Aportaciones Periódicas al fondo del Grupo a Valor Promedio por concepto de Pena Convencional; dentro de los 25 (veinticinco) días naturales siguientes a la fecha de notificación por escrito en el domicilio de AFISA.


 El **INTEGRANTE** que solicite su cancelación y se encuentre al corriente en sus pagos, todos realizados puntualmente y que por lo menos cuente con 18 (dieciocho) pagos cronológicos consecutivos seriados posteriores a la fecha de inscripción, tendrá derecho a que AFISA le reintegre sus Aportaciones Periódicas a Valor Histórico sin ninguna pena convencional.

 AFISA podrá rescindir este Contrato de Adhesión, por falta de 3 (tres) o más cuotas Periódicas Totales en su conjunto, por parte del **INTEGRANTE**.


 AFISA contratará por cuenta y a nombre del **CONSUMIDOR**, cuando éste sea una persona física un Seguro de Vida e Incapacidad Permanente Total e Invalidez.


 AFISA celebrará mensualmente un Evento de Adjudicación.


 El orden de Adjudicación Mensual, mientras el Fondo Común lo permita será: 1.-Liquidación 2.-Puntaje 3.-Subasta 4.-Subastas Adicionales 5.-Antigüedad.


 Los **INTEGRANTES** que tengan, 120 (ciento veinte) días a partir de la fecha de inscripción de su contrato y cuando menos 30 (treinta) Cuotas Periódicas Totales pagadas mediante cuotas cronológicas consecutivas o anticipadas al cierre del listado del mes en que se desee subastar, podrán ofrecer en subasta, pagar Cuotas Anticipadas que sumadas a las ya pagadas no rebasen el 50% del plazo contratado. El pago de la subasta ganadora deberá realizarse dentro de los 5(cinco) días hábiles siguientes a la notificación.


 El Plan Adjudicado será igual al Valor Presente Vigente del Mes Inmediato Anterior al Evento de Adjudicación donde se designe **ADJUDICATARIO** al **INTEGRANTE**.


 El **ADJUDICATARIO** para poder hacer efectiva y aplicar la Adjudicación, deberá contar por lo menos, con las Cuotas Anticipadas equivalentes al numero de meses cronológicos consecutivos transcurridos desde la fecha de inicio del grupo, hasta la fecha en que el **INTEGRANTE** realizó el pago de su primera Cuota Periódica Total, mismas que podrán descontarse del monto Adjudicado.

 Todos los gastos que se originen en el momento de realizar la Adjudicación, serán por cuenta del **ADJUDICATARIO**.


 El Bien Adjudicado para ser entregado física o legalmente al **ADJUDICATARIO**, deberá contar con un Seguro contra Daños.


 El **ADJUDICATARIO** tendrá el derecho a rechazar de forma expresa la adjudicación dentro de los 5 (Cinco) días hábiles siguientes a la notificación; en caso de no tener indicación alguna dentro de dicho plazo se tendrá por aceptada.

 La entrega del bien inmueble, se llevará a cabo dentro de los 25 (veinticinco) días hábiles posteriores al cumplimiento de los requisitos y autorización del Comité Ejecutivo de Crédito al cumplimiento de las garantías.

 El **ADJUDICATARIO** deberá constituir, Garantía Hipotecaria, Fiduciaria o cualquier otra garantía de alcances similares, por el importe del Saldo Global por Pagar a favor del AFISA. El bien otorgado en garantía deberá ser en su caso, un inmueble urbano libre de gravamen cuyo valor de avalúo deberá ser cuando menos igual al Valor Presente del plan adjudicado.

 El inmueble otorgado en Garantía quedará hipotecado en primer lugar y grado a favor de AFISA y sólo será liberado notarialmente, al finiquito del 100% de las Cuotas Periódicas Totales.

 El **ADJUDICATARIO** deberá estar al corriente en el pago de sus mensualidades, tanto en éste Contrato como en otros planes que tenga suscritos con **AFISA** para poder realizar el trámite de su adjudicación, así como para recibir el bien adjudicado.

 El **ADJUDICATARIO** podrá sustituir el bien contratado, cuando éste lo decida o no esté disponible en la fecha que debe entregarse.

RECIBI DE AFISA EL MANUAL DEL INTEGRANTE MISMO QUE ME FUE EXPLICADO A MI ENTERA SATISFACCIÓN.

FECHA: _____

NOMBRE Y FIRMA: _____