

## Características del sistema

Por medio de FirmAuto Casa, usted se integra a un grupo de personas que mes a mes aportan una cantidad de dinero que se reúne en un fondo común. El bien inmueble o servicio de construcción, ampliación o remodelación del inmueble se adjudica entre los integrantes del grupo cada mes mediante un evento en el cual se definen las personas designadas por alguno de los procedimientos del sistema.

- Los montos disponibles a contratar van desde \$500,000.00 pesos a un máximo de \$1'500,000.00 pesos.
- Plazo máximo: 180 meses (15 años).
- Número de integrantes del grupo: 360.
- Tipos de pago: Mensual. El valor de la aportación (pago) se actualiza mensualmente. Esto tiene el beneficio de que usted como consumidor tendrá al principio una cuota más baja, y al momento de adjudicarse recibirá el monto actualizado.

## Procedimientos de adjudicación

Al final de cada mes se realiza un cómputo del monto de las aportaciones captadas por los integrantes de cada grupo para después ser redistribuido a través de diferentes procedimientos de adjudicación.

- Adjudicación por liquidación: Por la liquidación total de las cuotas mensuales.
- Adjudicación Garantizada: Por acumular un mínimo del 30% (treinta por ciento) de las cuotas periódicas totales pagadas antes de la fecha de su vencimiento y dentro del mes correspondiente.
- Adjudicación por Puntuación: Se asigna mayor puntaje a los pagos realizados a tiempo. Usted puede resultar adjudicado más rápido, comparado con otro integrante del Grupo que tenga el mismo número de pagos realizados, si usted realiza sus pagos siempre a tiempo o antes de la fecha de vencimiento.
- Adjudicación por Subasta: El puntaje de los pagos ya realizados, más el puntaje de los pagos que ofrezca anticipar en la subasta, harán que gane el integrante que sume más puntos. Para participar en las subastas deberá tener: a) por lo menos 4 cuatro meses de permanencia en el grupo, b) cuando menos el 5% del total de las cuotas periódicas pagadas, y c) estar al corriente en el pago de sus aportaciones.

\* Todas las reglas de desempate se establecen en el contrato.

## Costos del sistema

- El costo total de la cuota de Inscripción inicial será de 3.00% sobre el Valor Presente del contrato. Como beneficio adicional, si decide ceder los remanentes del sistema, FirmAuto Casa le concede el beneficio de un 50% de descuento en la cuota de inscripción inicial.
- El costo de la cuota de Inscripción diferida será de 3.00% sobre el Valor Presente del contrato. Para su comodidad, esta cuota deberá ser pagada antes de la entrega del bien inmueble o servicio de construcción, ampliación o remodelación del inmueble
- Cuota de administración: 1.00% mensual máximo sobre el valor vigente del bien.
- I.V.A. sobre la cuota de administración: la tasa del I.V.A. vigente multiplicado por la cuota de administración.
- Seguro de vida, incapacidad permanente total e invalidez de acuerdo a las condiciones de la póliza vigente.
- Seguro de daños de la propiedad de acuerdo a las condiciones de la póliza vigente.

## Formas de Pago

Usted recibirá cuando se inscriba el talonario de pagos, en el cual se especifican las cuentas concentradoras con las referencias bancarias correspondientes y/o la Clabe interbancaria de 18 dígitos Única de su contrato. En las fichas de pago se muestra: nombre del titular, número de aportación, desglose del pago y referencias de pago. Es importante pagar antes al menos 7 días calendario antes de la fecha de vencimiento de cada mes para obtener el máximo beneficio del sistema.

## Resultados del Evento de Adjudicación

Usted recibirá el aviso de adjudicación al domicilio señalado en el contrato de adhesión, en el portal de internet de FirmAuto Casa, por medio de correo electrónico y por medios que garanticen que recibió la noticia con acuse de recibido en el momento que resulte adjudicatario. También puede ver los resultados en internet o en los principales diarios de la localidad.

## Garantías

La propiedad a adquirir servirá como garantía y se hipotecará sobre el saldo deudor inicial. También se le solicitará un deudor solidario que firme la escritura de hipoteca en conjunto con usted.

## Requisitos de documentación para la entrega en caso de adquisición de bien inmueble

1. Hoja de control de escrituración. En este documento se lleva el control de la fecha en que el cliente entrega cada documento. Este documento establece la fecha inicial de solicitud de trámite, con el objetivo de discernir entre la fecha en que el consumidor se declara adjudicado, y la fecha en que decide iniciar el trámite. El tiempo de inicio del proceso depende de que el cliente reúna toda la documentación necesaria.
2. Formato de actualización de datos.
3. Formato de actualización de seguro.
4. Formato de domiciliación. Es un requisito indispensable para iniciar el trámite, ya que a partir de este momento el cliente recibirá un financiamiento del cual debe asegurarse una cuenta de cobro. Si el consumidor no tiene cuenta, es necesario que abra una. No es posible domiciliar la tarjeta de crédito. En el formato puede llenarse el campo de número de tarjeta de débito de 16 dígitos en lugar de la clabe interbancaria de 18 dígitos.
5. Estado de cuenta bancario actualizado, Es indispensable este documento para asegurar que la cuenta bancaria domiciliada existe.
6. Identificación del titular y del cónyuge si es casado(a). Es indispensable que la copia sea legible y que el cliente la firme con tinta azul con la leyenda: "Reconozco esta copia como fiel a su original" y la firma tal como aparece en su credencial.
7. Acta de matrimonio (y divorcio en su caso). Si el cliente está casado por bienes mancomunados, es necesario advertir al cliente que será necesario que el cónyuge firme en la escritura. Es indispensable que la copia sea legible y que el cliente la firme con tinta azul con la leyenda "Reconozco esta copia como fiel a su original" y la firma tal como aparece en su credencial.
8. Actas de nacimiento del titular y del cónyuge (en su caso). Es indispensable que la copia sea legible y que el cliente la firme con tinta azul con la leyenda "Reconozco esta copia como fiel a su original" y la firma tal como aparece en su credencial.
9. Antecedentes de la propiedad (Escritura). Puede ser copia simple pero completamente legible, ya que este documento lo utilizará la notaria para transcribir los antecedentes y elaborar el proyecto. Si existen escrituras complementarias derivadas de otras hipotecas anteriores deberán anexarse.
10. Último recibo de pago del impuesto predial de la propiedad a adquirir, construir, ampliar o remodelar. Deberá corresponder al año en curso. Tratándose de copia, es indispensable que la copia sea legible y que el cliente

la firme con tinta azul con la leyenda "Reconozco esta copia como fiel a su original" y la firma tal como aparece en su credencial.

11. Certificado de no adeudo de impuesto predial. Tratándose de copia, es indispensable que la copia sea legible y que el cliente la firme con tinta azul con la leyenda: "Reconozco esta copia como fiel a su original" y la firma tal como aparece en su credencial.
12. Último recibo de pago del agua. Deberá corresponder al año en curso. Tratándose de copia, es indispensable que la copia sea legible y que el cliente la firme con tinta azul con la leyenda: "Reconozco esta copia como fiel a su original" y la firma tal como aparece en su credencial.
13. Certificado de no adeudo del agua. Tratándose de copia, es indispensable que la copia sea legible y que el cliente la firme con tinta azul con la leyenda "Reconozco esta copia como fiel a su original" y la firma tal como aparece en su credencial.
14. Certificado de libertad de gravamen. Este deberá ser original. Es indispensable que el certificado MUESTRE QUE NO EXISTEN GRAVÁMENES NI ANOTACIONES MARGINALES, en caso contrario, la propiedad no será aceptada, a menos que se trate de una compra-venta en donde exista hipoteca a favor de otra institución, en cuyo caso se requerirá carta de saldo, y el pago en su momento se hará directamente a aquella, y en caso de que quede un diferencial, este se paga al vendedor.
15. Avalúo practicado por perito autorizado por la empresa. Antes de sugerirle al consumidor un valuador, se deberá verificar que dicho perito este autorizado por la empresa, de otra manera, el avalúo no será válido. Es indispensable que el valor comercial del inmueble sea por lo menos 1 a 1 contra el valor presente del contrato, de otra manera, el máximo autorizado será el valor del avalúo, y el diferencial contra el monto adjudicado se aplicará al contrato como pagos anticipados. Por regla general, la propiedad deberá ser urbana y contar con todos los servicios. El costo del avalúo deberá ser pagado directamente por el cliente.
16. Carta de aceptación de venta, identificando claramente el nombre del vendedor, el precio pactado de la operación y la descripción del inmueble. Este documento no deberá representar un compromiso de compra o fecha de pago, ya que es necesario que el comité técnico de la empresa determine si la propiedad es válida como garantía, tomando como base el avalúo antes de comprometerse a realizar dicha operación.

## **Requisitos de documentación para la entrega en caso de adquisición de servicios que tengan por objeto la construcción, remodelación y ampliación de bienes inmuebles**

Deberán entregarse los documentos anteriores, más:

1. El proyecto de obra a precio alzado firmado por el cliente y por el Arquitecto o Ingeniero que lo elabora.
2. Licencia de construcción. Tratándose de copia, es indispensable que la copia sea legible y que el cliente la firme con tinta azul con la leyenda "Reconozco esta copia como fiel a su original" y la firma tal como aparece en su credencial.

### **Revisión de documentación**

FirmAuto revisará la documentación entregada por el consumidor y emitirá una resolución de aprobación dentro de un plazo máximo de 15 quince días hábiles a partir de la fecha de entrega de la documentación completa.

### **Pago de gastos**

El adjudicatario será responsable de todos los gastos y costos que se generen con motivo del pago de el servicio, el avalúo inicial y los subsecuentes, el otorgamiento del Reconocimiento de adeudo y garantía hipotecaria sobre el inmueble a favor de FirmAuto, el pago de los gastos notariales, entre otros. En caso de requerirse aportación de recursos adicionales, el consumidor deberá realizarlos.

## **Entrega de recursos adjudicados por ministraciones**

FirmAuto desembolsará los recursos asignados una vez que se formalice el Reconocimiento de adeudo y otorgamiento de garantía hipotecaria sobre el inmueble.

La primera ministración será hasta por un máximo del 50% del monto adjudicado; este monto máximo no deberá exceder el valor del terreno. Para servicios de remodelación o ampliación, será hasta por un máximo del 50% del monto adjudicado; este monto máximo no deberá exceder el valor de la propiedad.

Para la segunda y subsecuentes ministraciones, el consumidor deberá entregar:

1. Archivo fotográfico de la obra en sus diferentes etapas;
2. Copia de las facturas de gastos de la obra;

Lo anterior para evaluar la obra en función del cumplimiento de los requisitos establecidos y el avance de la obra. Cada desembolso estará sujeto a la verificación del avance de la obra y al cumplimiento de las condiciones preestablecidas.

## **Seguimiento e inspecciones del avance de la obra**

FirmAuto podrá realizar inspecciones periódicas a la obra para verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos y asegurar que el avance corresponde con los informes presentados por el consumidor.

Durante la ejecución de la obra, el consumidor debe mantener a FirmAuto informado sobre el progreso de la construcción, remodelación o ampliación de los bienes inmuebles. Esto incluye proporcionar actualizaciones periódicas con fotografías, informes de gastos y cualquier otro documento relevante.

## **Seguro de daños**

A partir de la entrega del inmueble, el costo de este seguro se integrará a su cuota periódica total para cubrir este riesgo.

## **Recomendaciones**

Este es una síntesis de los aspectos relevantes de su Contrato de Adhesión, por lo que contiene sólo los aspectos esenciales en los que usted debe poner mayor atención, pero independientemente de éste, es necesario que lo lea cuidadosamente.

## **Contactenos**

Ya sea en nuestras oficinas en cualquiera de sus domicilios publicados en la página [www.firmauto.com.mx](http://www.firmauto.com.mx) o bien, mediante el correo electrónico a [servicio@firmauto.com.mx](mailto:servicio@firmauto.com.mx), siempre estamos atentos para escucharle y responder cualquier pregunta.