



ESTIMADO CLIENTE

Te Creemos, S.A DE C.V. S.F.P., en cumplimiento con lo establecido a la Disposición de Carácter General en materia de transparencia aplicable a las sociedades cooperativas de ahorro, sociedades financieras populares y sociedades financieras populares y sociedades financieras comunitarias, te informamos que algunos términos y condiciones del **contrato TERMINA TU CASA han cambiado.**

Te invitamos a consultar el contrato actualizado en la página de CONDUSEF www.condusef.gob.mx. Estos cambios son aplicables a partir del 20 de febrero de 2018.

RECA actual: 1638-439-012316/13-00213-0118

RECA anterior: 1638-439-012316/12-06861-1217

RECA anterior: 1638-439-012316/11-01819-0417

Te presentamos el resumen de los cambios al contrato TERMINA TU CASA

CONTRATO	MODIFICACIÓN
Rubro	CONTRATO DE CRÉDITO DENOMINADO "TERMINA TU CASA" QUE CELEBRAN POR UNA PARTE TE CREEMOS, S. A. DE C. V., S. F. P. EN LO SUCESIVO "TE CREEMOS", REPRESENTADA POR EL APODERADO LEGAL Y POR LA OTRA "EL CLIENTE", Y CUANDO ACTÚEN DE FORMA CONJUNTA "LAS PARTES", ASÍ COMO EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S), CUYOS NOMBRES APARECEN AL CALCE DEL CLAUSULADO Y EN EL ANEXO DE INFORMACIÓN FINANCIERA DEL TITULAR Y BENEFICIARIOS, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:
Declaraciones	I. Declara TE CREEMOS por conducto de su Apoderado Legal que: a) Es una sociedad mercantil constituida conforme con las leyes de la República Mexicana. b) Por su objeto social puede realizar operaciones crediticias y está autorizada, supervisada y regulada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. c) Su domicilio es el ubicado en Avenida Xola 324, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, C.P. 03103, Ciudad de México y su portal de internet es www.tecreemos.com . d) Los datos de contacto de la Unidad Especializada de Atención a Usuarios (UNE) son: Avenida Xola 324, Colonia del Valle, Delegación Benito Juárez, C.P. 03103, Ciudad de México, Teléfono (55) 55842233, Correo Electrónico une@tecreemos.com . e) Previo a la firma del presente contrato, le informé a EL CLIENTE el Costo Anual Total (CAT), así como su cálculo, utilización y en su caso si es aplicable o no, de acuerdo a las disposiciones emitidas por el Banco de México, tomando en consideración que el CAT se define como: "CAT: El Costo Anual Total de financiamiento expresado en términos porcentuales anuales que, para fines informativos y de comparación, incorpora la totalidad de los costos y gastos inherentes a los Créditos".
Declaraciones	III. Declaran ambas partes, que: a) La COF, Solicitud de Crédito, Tabla de Amortización, el Anexo de comisiones y el Anexo de Información Financiera del Titular y Beneficiarios forman parte integrante del presente contrato y se tienen para todos los efectos legales a que haya lugar como si a la letra se

TE CREEMOS, S.A. DE C.V., S.F.P.

Av. Xola, Nº 324, Col. Del Valle, C.P.03103, Delegación Benito Juárez, Ciudad de México. Teléfono (55)55842233
Unidad Especializada de Atención a Usuarios, teléfono: (55)55842233 Ext. 1293, e-mail une@tecreemos.com.

	<p>insertarse. b) Que al momento de celebrar el presente contrato, se hace entrega al cliente de un ejemplar impreso, acompañado de todos sus anexos.</p> <p>Expuesto lo anterior, las partes acuerdan celebrar el presente contrato de conformidad con las siguientes:</p>
Declaraciones	<p>II. EL CLIENTE declara bajo protesta de decir verdad, que:</p> <p>a) Tiene la capacidad legal y solvencia necesaria para celebrar el presente contrato, y detenta los recursos económicos para el cumplimiento de las obligaciones que, en términos del Contrato, contrae a su cargo, mismos que provienen y provendrán de fuentes lícitas. b) Con anterioridad a la fecha de celebración del contrato TE CREEMOS le proporcionó y explicó la información del crédito, por lo tanto, conoce y comprende los términos, contenido, alcance y efectos de este contrato y está de acuerdo con ellos. c) La Carátula de Operación Financiera (COF) y anexos que se agregan al presente se tienen como si a la letra se insertasen, cuya información contenida es verdadera y correcta. d) Sus datos generales, así como domicilio se encuentran especificados en el Anexo de Información Financiera del Titular y Beneficiarios y en caso de cambiar su domicilio, lo notificará por escrito con 30 días naturales de anticipación. e) Tiene conocimiento de que TE CREEMOS cuenta con una red de módulos en la que presta sus servicios y conoce sus ubicaciones. f) Se le ha explicado y ha entendido el significado y composición del Costo Anual Total (CAT) que para el presente contrato es el que señala la Carátula de Operación Financiera (COF).</p>
Clausula	<p>PRIMERA. OBJETO. TE CREEMOS otorga la cantidad señalada en la COF como "Monto del crédito" a favor de EL CLIENTE, quien se obliga a reembolsar la cantidad que ahí se menciona más los intereses ordinarios, comisiones, gastos e impuestos que se generen, los cuales no se encuentran incluidos en el "Monto del crédito", de conformidad con los plazos, términos y condiciones acordados en el presente contrato. EL CLIENTE acepta y se adhiere a los términos y condiciones del presente contrato.</p>
Clausula	<p>SEGUNDA. DESTINO. EL CLIENTE se obliga a utilizar el monto del crédito para el destino especificado en la Solicitud de Crédito, misma que es una actividad productiva lícita. TE CREEMOS podrá realizar visitas de verificación para efecto de corroborar que el monto del crédito se ha empleado conforme al destino fijado por el presente contrato. Cualquier acción de obstaculización de las verificaciones por las que TE CREEMOS se encuentre imposibilitado de realizar dichas actividades, se considerará como incumplimiento para los efectos del presente contrato.</p>
Clausula	<p>TERCERA. ENTREGA. TE CREEMOS entrega en este acto a EL CLIENTE el "Monto del Crédito" (i) en efectivo (ii) mediante cheque expedido a su favor y/o (iii) mediante depósito o transferencia bancaria a la cuenta que EL CLIENTE mantiene con TE CREEMOS o cualquier otro que indique. EL CLIENTE en este acto otorga a TE CREEMOS el recibo más amplio que en derecho proceda. En caso de robo o extravío del cheque EL CLIENTE deberá avisar por escrito inmediatamente a TE CREEMOS, a partir del momento en que se realice el aviso EL CLIENTE cesa su responsabilidad del uso indebido del cheque. En caso de defunción de EL CLIENTE, un familiar de este deberá dar aviso por escrito a TE CREEMOS de dicha situación dentro de los 10 días hábiles siguientes en que ocurra, acompañando al escrito una copia del acta de defunción de EL CLIENTE, a partir del momento en que se reciba dicho aviso cesará cualquier responsabilidad por uso indebido del crédito.</p>
Clausula	<p>CUARTA. PAGO. EL CLIENTE se obliga a pagar a TE CREEMOS el monto del crédito, los intereses ordinarios y demás cantidades pactadas en este contrato en los días señalados y de conformidad con la tabla de amortización y que se tiene como si a la letra se insertase. Los pagos serán efectuados: (i) en moneda nacional en el domicilio de TE CREEMOS o en los módulos en los que cuente con el servicio o sistema de recepción de pagos, (ii) transferencia de fondos, (iii) depósito referenciado y (iv) domiciliación a una cuenta de depósito abierta en una Entidad Financiera, expidiéndose recibo del pago efectuado a favor de EL CLIENTE, sujetándose a las prácticas que para tal efecto establezca TE CREEMOS. En caso de que la fecha de pago sea un día inhábil, se recorrerá al día hábil siguiente, sin que proceda el cobro de comisiones, intereses moratorios o penalización alguna para el CLIENTE.</p>

TE CREEMOS, S.A. DE C.V., S.F.P.

Av. Xola, Nº 324, Col. Del Valle, C.P.03103, Delegación Benito Juárez, Ciudad de México. Teléfono (55)55842233
Unidad Especializada de Atención a Usuarios, teléfono: (55)55842233 Ext. 1293, e-mail une@tecreemos.com.

<p>Clausula</p>	<p>SEXTA. INTERESES ORDINARIOS. EL CLIENTE se obliga a pagar a TE CREEMOS los intereses ordinarios que se generen en los términos y condiciones previstos en este contrato, para lo cual, las partes convienen que el crédito causará un interés ordinario que se calculará aplicando al saldo insoluto del Monto del crédito la “Tasa de Interés Ordinaria Anual Fija” indicada en la COF dividida entre 360 días y multiplicada por el número de días transcurridos de cada periodo. Dicha Tasa de Interés no será incrementada, adelantada o modificada, sólo se cobrará en periodos vencidos, durante la vigencia del presente contrato. La fecha de corte del cálculo de los intereses se establecerá en la COF. . El pago de los intereses no podrá ser exigido por adelantado sino únicamente por periodos vencidos, en los casos que de conformidad con la regulación financiera y mercantil así lo establezca y de acuerdo a lo establecido por el Banco de México, que en su caso sea aplicable.</p>
<p>Clausula</p>	<p>SÉPTIMA. INTERESES MORATORIOS Y COMISIÓN DE COBRANZA. En caso que EL CLIENTE deje de pagar puntualmente cualquier cantidad a la que estuviere obligado en los términos del presente contrato, la cantidad no pagada causará intereses moratorios por cada día de retraso, a partir de la fecha en que debió ser pagada y hasta la fecha de su pago total. Para los efectos del cálculo de intereses moratorios, se aplicará al monto adeudado la Tasa de Interés Moratoria Anual Fija señalada en la COF dividida entre 360 (trescientos sesenta) y multiplicada por el número de días en que EL CLIENTE incurra en retraso en el pago. EL CLIENTE se obliga a pagar a TE CREEMOS los intereses moratorios, en los términos y condiciones previstos en este contrato. Asimismo, como TE CREEMOS realiza notificaciones de cobranza y otras actividades relacionadas con la recuperación, EL CLIENTE pagará una comisión por cobranza. Dichas comisiones son establecidas en la COF dentro del apartado “Comisiones Relevantes”.</p>
<p>Clausula</p>	<p>OCTAVA. ACCESORIOS FINANCIEROS Y ORDEN DE PAGO. Para los efectos de este contrato, se entiende por accesorios los intereses ordinarios, intereses moratorios, gastos, comisiones, primas de seguro, en su caso, más los impuestos que correspondan a cada concepto, que se estipulan en el presente contrato, distintos del monto del crédito establecido en esta cláusula. Cualquier pago que sea efectuado por EL CLIENTE a TE CREEMOS será aplicado en el siguiente orden: (i) pago de intereses moratorios e impuestos correspondientes generados hasta la fecha del pago; (ii) pago de comisiones e impuestos correspondientes generados hasta la fecha del pago; (iii) pago de intereses ordinarios e impuestos correspondientes generados hasta la fecha del pago y (iv) pago del crédito.</p>
<p>Clausula</p>	<p>NOVENA. COMISIONES. EL CLIENTE pagará a TE CREEMOS las comisiones de acuerdo al concepto, monto y periodicidad que se indican en el Anexo de Comisiones, el cual es parte integrante del presente contrato. Dichas Comisiones no sufrirán incrementos o modificaciones durante la vigencia del presente contrato. Las operaciones realizadas a través de establecimientos receptores de pagos, comisionistas o corresponsales financieros podrán generar una Comisión adicional, EL CLIENTE deberá consultar antes de realizar su operación.</p>
<p>Clausula</p>	<p>DÉCIMA. OBLIGADOS SOLIDARIOS. Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato, firman el mismo constituyéndose como obligados solidarios de EL CLIENTE las personas cuyos nombres y firmas aparecen en la parte final del presente contrato, COF y Anexo de Información Financiera del Titular y Beneficiarios quienes se obligan y responderán de manera solidaria con EL CLIENTE como obligado(s) principal(es) respecto del cumplimiento total de dichas obligaciones, aun en el supuesto de que TE CREEMOS otorgue prórroga o ceda los derechos derivados de este contrato. Cuando el presente contrato haga referencia al término EL CLIENTE quedarán comprendidos el o los obligados solidarios para los efectos legales aplicables.</p>

TE CREEMOS, S.A. DE C.V., S.F.P.

Av. Xola, Nº 324, Col. Del Valle, C.P.03103, Delegación Benito Juárez, Ciudad de México. Teléfono (55)55842233
Unidad Especializada de Atención a Usuarios, teléfono: (55)55842233 Ext. 1293, e-mail une@tecreemos.com.

<p>Clausula</p>	<p>DÉCIMA PRIMERA. DEPÓSITO EN GARANTÍA. Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas y derivadas del presente contrato, así como su preferencia en el pago, EL CLIENTE constituye garantía sobre la cantidad depositada en la cuenta de depósito que EL CLIENTE tiene constituida con TE CREEMOS. La garantía en primer lugar y grado constituida en la presente cláusula, permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que todas y cada una de las obligaciones derivadas del presente contrato hayan sido totalmente cubiertas a satisfacción de TE CREEMOS. TE CREEMOS podrá hacer efectiva en cualquier momento la garantía constituida en la presente cláusula, sin necesidad de notificación o aviso de ninguna especie a EL CLIENTE, en los supuestos mencionados de manera enunciativa más no limitativa: Por falta de pago del Monto del crédito, de los intereses ordinarios y demás cantidades pactadas en el presente contrato en los plazos acordados, así como cualquier otro incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato a cargo de EL CLIENTE. Los pagos parciales efectuados al crédito otorgado liberarán proporcionalmente la garantía constituida y siempre que se compruebe de manera fehaciente y a satisfacción de TE CREEMOS que EL CLIENTE haya cumplido con todos los términos y condiciones del presente Contrato, incluido el plazo determinado en el presente Contrato. TE CREEMOS liberará la garantía constituida en la presente cláusula, una vez que EL CLIENTE cumpla todas y cada una de las obligaciones establecidas y pague íntegramente los intereses ordinarios, intereses moratorios, comisiones, impuestos, primas de seguro, en su caso, del crédito otorgado por TE CREEMOS.</p>
<p>Clausula</p>	<p>DÉCIMA SEGUNDA. CONTRATACIÓN DE SEGUROS. Para el otorgamiento del crédito, EL CLIENTE otorga su consentimiento expreso para en su caso contratar los seguros y asistencias que se establecen en la COF y en el Anexo de Información Financiera del Titular y Beneficiarios con TE CREEMOS. EL CLIENTE tiene el derecho innegable de contratar los seguros y asistencias requeridos para el otorgamiento del crédito solicitado a través de cualquier compañía aseguradora de reconocida solvencia que esté autorizada por la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas y registrada ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas o a través de la(s) aseguradora(s) y/o Compañías de Asistencia de las que TE CREEMOS proporcione información. El CLIENTE se obliga a pagar las cuotas que determinen los contratos de seguros ligados para el otorgamiento del crédito. Si el CLIENTE decide celebrar el contrato con otra Aseguradora distinta de la que TE CREEMOS proporcionó información deberá notificarlo por escrito a TE CREEMOS y entregar copia del contrato celebrado. Entre los contratos de seguros celebrados, TE CREEMOS podrá ser beneficiario para asegurar el pago hasta por el Monto del crédito y accesorios.</p>
<p>Clausula</p>	<p>DÉCIMA TERCERA. VENCIMIENTO ANTICIPADO. TE CREEMOS podrá dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del Monto del crédito y demás cantidades pactadas en el presente contrato, de pleno derecho, dando aviso por escrito y sin necesidad de declaración judicial, si EL CLIENTE incumple cualquiera de las obligaciones a su cargo derivadas del presente contrato, de manera enunciativa mas no limitativa: (i) Si cualquiera de las declaraciones, información o documentación hecha o entregada por EL CLIENTE con el objeto de obtener el presente crédito, resultaren falsas o inexactas o dejaren de ser ciertas; (ii) Si EL CLIENTE deja de pagar en tiempo y forma cualquier cantidad que adeude a TE CREEMOS de acuerdo con este contrato y/o en caso de que no existan fondos suficientes en las cuentas de depósito; (iii) Si EL CLIENTE no destina el Monto del crédito a una actividad productiva lícita; (iv) En caso de que no se otorguen, conserven o, en su caso, sustituyan a satisfacción de TE CREEMOS, las garantías otorgadas por EL CLIENTE; (v) En caso de ser disminuida la cantidad depositada y que será garantía líquida; (vi) Si EL CLIENTE no notifica el cambio de su domicilio con al menos 30 (treinta) días naturales de anticipación. Una vez declarado el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito, EL CLIENTE deberá pagar de inmediato a TE CREEMOS, el saldo del crédito, más las demás cantidades pactadas en el presente contrato y cualquier otra cantidad que se adeude a TE CREEMOS, en una sola exhibición, en moneda nacional, en el domicilio de TE CREEMOS o mediante las formas de pago establecidas en este contrato o que en su caso determine TE CREEMOS.</p>

TE CREEMOS, S.A. DE C.V., S.F.P.

Av. Xola, Nº 324, Col. Del Valle, C.P.03103, Delegación Benito Juárez, Ciudad de México. Teléfono (55)55842233
Unidad Especializada de Atención a Usuarios, teléfono: (55)55842233 Ext. 1293, e-mail une@tecreemos.com.

<p>Clausula</p>	<p>DÉCIMA CUARTA. TERMINACIÓN TOTAL ANTICIPADA. EL CLIENTE podrá solicitar la terminación del presente contrato mediante una solicitud por escrito en las oficinas o sucursales de TE CREEMOS, donde se otorgará a EL CLIENTE un acuse de recibo de la solicitud y una clave de confirmación o un número de folio. TE CREEMOS dará por terminado el presente contrato a más tardar al día hábil siguiente a aquel en que reciba dicha solicitud si no existen adeudos. En caso contrario, TE CREEMOS comunicará a EL CLIENTE, a más tardar el día hábil siguiente al de la recepción de la solicitud, el importe de los adeudos y dentro de los 5 días hábiles siguientes al de la recepción de la solicitud pondrá a su disposición una fecha determinada a liquidar en la sucursal especificada en el Anexo de Información Financiera del Titular y Beneficiarios, una vez liquidados los adeudos se dará por terminado el presente contrato. En caso de pago total del Crédito, TE CREEMOS en un término de 10 días hábiles dará una constancia de terminación del mismo y de la inexistencia de adeudos a solicitud de EL CLIENTE. EL CLIENTE, en un periodo de diez días hábiles posteriores a la firma del presente contrato, podrá cancelarlo mediante aviso por escrito, sin responsabilidad alguna, siempre y cuando EL CLIENTE, no haya utilizado, operado o recibido beneficio alguno de los productos o servicios contratados.</p>
<p>Clausula</p>	<p>DÉCIMA SEXTA. ESTADO DE CUENTA Y SOLICITUD DE INFORMACIÓN. TE CREEMOS conviene con EL CLIENTE que el medio para la entrega y consulta del estado de cuenta será en las sucursales de TE CREEMOS de manera mensual dentro de los diez días naturales siguientes a la fecha de corte correspondiente. EL CLIENTE podrá solicitar y consultar la información sobre los saldos, transacciones y movimientos de sus operaciones en las mismas sucursales de TE CREEMOS, cuando así lo requiera, presentando su identificación oficial.</p>
<p>Clausula</p>	<p>VIGÉSIMA PRIMERA. MODIFICACIÓN Y CESIÓN DE DERECHOS. Cualquier modificación que TE CREEMOS realice al presente contrato deberá hacerse del conocimiento a EL CLIENTE por escrito por lo menos con 30 días naturales de anticipación a través de la página de internet www.tecreemos.com. En tal caso, si EL CLIENTE no está de acuerdo con las modificaciones, dentro de los 30 días naturales posteriores podrá solicitar la terminación anticipada en los términos del presente contrato. Convienen las partes que TE CREEMOS tendrá en todo tiempo el derecho de ceder o descontar a cualquier persona total o parcialmente los derechos y las obligaciones derivados del presente contrato, sin que sea necesario el consentimiento de EL CLIENTE. Por su parte, EL CLIENTE no podrá ceder los derechos y las obligaciones derivadas del presente contrato.</p>
<p>Clausula</p>	<p>VIGÉSIMA CUARTA. AVISO DE PRIVACIDAD. Consiento y autorizo expresamente que mis datos personales sensibles sean tratados y, en su caso, transferidos de conformidad con los términos y condiciones establecidas en el aviso de privacidad integral el cual me fue dado a conocer y que se encuentra disponible en la página de internet www.tecreemos.com.</p>
<p>Clausula</p>	<p>VIGÉSIMA TERCERA. JURISDICCIÓN. Para el conocimiento de cualquier controversia que se suscite con motivo de la interpretación o ejecución del presente contrato, las partes se someten expresamente a la legislación mercantil vigente y demás aplicables y a la competencia de los Tribunales de la Ciudad de México, o del estado de la Regional que aparece en el Anexo de Información Financiera del Titular y Beneficiarios a elección de TE CREEMOS. EL CLIENTE renuncia expresamente a la competencia que le pudiese corresponder en razón de su domicilio, presente o futuro. EL CLIENTE declara que le fue explicado el contenido y alcance de los artículos de las disposiciones legales citadas en el presente contrato. Una vez leído explicado y comprendido el contenido y alcance del presente contrato, se firma en dos ejemplares en el domicilio de la sucursal y fechas señalados en el Anexo de Información Financiera del Titular y Beneficiarios, entregándose un tanto en original a EL CLIENTE.</p>

Para cualquier tipo de duda acude a la sucursal donde aperturaste el producto TERMINA TU CASA

TE CREEMOS, S.A. DE C.V., S.F.P.

Av. Xola, Nº 324, Col. Del Valle, C.P.03103, Delegación Benito Juárez, Ciudad de México. Teléfono (55)55842233
Unidad Especializada de Atención a Usuarios, teléfono: (55)55842233 Ext. 1293, e-mail une@tecreemos.com.

Hacemos de su conocimiento puedes solicitar la cancelación de tu TERMINA TU CASA dentro de 30 días naturales posteriores al presente aviso sin responsabilidad alguna a tu cargo.

TE CREEMOS, S.A. DE C.V., S.F.P.

**Av. Xola, Nº 324, Col. Del Valle, C.P.03103, Delegación Benito Juárez, Ciudad de México. Teléfono (55)55842233
Unidad Especializada de Atención a Usuarios, teléfono: (55)55842233 Ext. 1293, e-mail une@tecreemos.com.**