

## CLÁUSULAS ADICIONALES AL CONTRATO DE CRÉDITO N° XXX – XXXX

Conste por el presente documento, las cláusulas adicionales al **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN TERMINADO Y CONTRATO DE OTORGAMIENTO DEL NUEVO CRÉDITO MI VIVIENDA** (en adelante, **NCM**), sobre **ACLARACIÓN DE HIPOTECA** que celebran, de una parte, la **CAJA MUNICIPAL DE CRÉDITO POPULAR DE LIMA S.A.**, con R.U.C. N° 20100269466 y domicilio en Av. Nicolás de Piérola N° 1785, Cercado de Lima, Lima, debidamente representada por su (...), don(ña) (...), con D.N.I. N° (...) y su (...), don(ña) (...), con D.N.I. N° (...), según poderes debidamente inscritos en la Partida N° 11007778 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, en adelante **LA CAJA**; y de la otra parte, don(ña) **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, con D.N.I. N° **XXXXXXXX**, estado civil **XXXXXXXX**, con domicilio para estos efectos en **XX**, en adelante, **EL(LA) BENEFICIARIO(A)**.

**PRIMERA CLÁUSULA ADICIONAL: De la cancelación de la compraventa.-** El desembolso del crédito por **XXXXXXXXXX** (**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Y 00/100 NUEVOS SOLES**) se realizará una vez que se inscriba el bloqueo registral del inmueble descrito en el Anexo 1 del NCM mediante depósito en la cuenta de ahorros que **EL(LA) BENEFICIARIO(A)** mantiene en **LA CAJA**. El pago del saldo del precio de venta del inmueble descrito en el referido Anexo 1 del NCM y en el contrato de compraventa, se realizará mediante la entrega de un cheque de gerencia a la orden de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** a la firma de la escritura pública que esta minuta origine.

**SEGUNDA CLÁUSULA ADICIONAL: De la extensión de la hipoteca.-** La primera, preferencial y exclusiva hipoteca que constituye **EL(LA) BENEFICIARIO(A)** es indivisible y se extiende a todo lo que de hecho y por derecho corresponda o pueda pertenecer al Inmueble hipotecado y comprende el porcentaje sobre el terreno, las construcciones o edificaciones que existen o pudieran existir en el futuro sobre el mismo, o bienes que pudieran en el futuro edificarse sobre el Inmueble y en su caso el suelo, subsuelo y sobresuelo, comprendiendo además sus partes integrantes, aires, accesorios, instalaciones y en general todo cuanto de hecho y por derecho corresponda al Inmueble o se incorpore, sin reserva ni limitación alguna y en la más amplia extensión a que se refiere el artículo 1101° del Código Civil.

**TERCERA CLÁUSULA ADICIONAL: Del alcance de la hipoteca.-** La hipoteca únicamente garantiza el crédito concedido por **LA CAJA** que se concede en virtud del Contrato de NCM, comisiones, intereses, primas de seguros pagadas por **LA CAJA** o quien resulte titular del TCHN, costas del juicio, gastos y demás cargos que fueren aplicables, de conformidad con lo dispuesto en este Contrato y en el artículo 1107° del Código Civil.

Los datos del Inmueble a ser hipotecado y su Valor de Realización según la tasación realizada por peritos inscritos en el Registro de Peritos Valuadores de la Superintendencia de Banca y Seguros, para fines de ejecución, se encuentran establecidos en el Anexo 1 de este Contrato.

No obstante lo expuesto en el párrafo inmediato precedente, **LA CAJA** se reserva el derecho de solicitar, cuando lo estime conveniente, una nueva tasación por cuenta y costo de **EL(LA) BENEFICIARIO(A)**, asumiendo ésta la obligación de facilitar el libre acceso al inmueble de los tasadores que **LA CAJA** designe.

Igualmente comprende los frutos y rentas que pudiera producir el Inmueble, los mismos que podrán ser recaudados directamente por LA CAJA, para aplicarlos al pago de lo que EL(LA) BENEFICIARIO(A) le adeudase por concepto del NCM. Asimismo, la hipoteca se extiende a las indemnizaciones a las que se refieren los artículos 173º y 174º de la Ley General.

El plazo de garantía de la hipoteca materia de este contrato, es indeterminado y se mantendrá vigente mientras subsista el crédito a favor de EL(LA) BENEFICIARIO(A) y, en todo caso, mientras exista una obligación pendiente de pago a favor de LA CAJA.

**CUARTA CLÁUSULA ADICIONAL: De las cargas y gravámenes.-** EL(LA) CLIENTE expresa con carácter de declaración jurada, que sobre el(los) bien(es) otorgado(s) en hipoteca, salvo la(s) inscripción(es) descrita(s) en la parte final del presente, no pesan cargas, embargos, gravámenes, hipotecas, deudas u obligaciones tributarias pendientes de pago, ni medidas judiciales o extrajudiciales que limiten su propiedad o su libre disposición, obligándose no obstante, al saneamiento conforme a ley, y se compromete a mantener en buen estado de conservación y valor del(de los) bien(es) hipotecado(s).

**QUINTA CLÁUSULA ADICIONAL: De la afectación de cuentas, derechos y valores.-** EL(LA) CLIENTE faculta a LA CAJA, para que en caso de incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones vencidas y exigibles, que genere la exigencia de su cobro, pueda automáticamente retener y/o aplicar a la amortización y/o cancelación de lo adeudado, mediante la compensación, toda suma, depósito o valor de su propiedad que pueda tener en su poder, e inclusive, a cargar/retirar los importes correspondientes en cualquiera de sus cuentas mantenidas en cualquier oficina de LA CAJA, sea cual fuere el fin para cual están destinados, entendiéndose que cualquier instrucción distinta al respecto ha quedado revocada en virtud del presente contrato, conforme a la facultad de compensación con que cuentan las empresas del sistema financiero en virtud de la Ley N° 26702.

LA CAJA comunicará a EL(LA) CLIENTE, la realización de la compensación mediante el envío de cualquier medio de comunicación directo, tales como comunicaciones escritas al domicilio de EL(LA) CLIENTE, correos electrónicos, los estados de cuenta o las comunicaciones telefónicas a EL(LA) CLIENTE, en un plazo de siete (7) días útiles contados desde la fecha de la compensación.<sup>1</sup>

**SEXTA CLÁUSULA ADICIONAL: Del incumplimiento y aceleración de las obligaciones, o resolución del contrato.-** En caso que EL(LA) CLIENTE no cumpliera con pagar, completa y oportunamente, una de sus cuotas del crédito, cualquiera que sea, LA CAJA tendrá derecho a dar por vencidas todos los créditos que EL(LA) CLIENTE mantiene con LA CAJA y a exigir el pago correspondiente, mediante comunicación escrita por vía notarial a EL(LA) CLIENTE, en un plazo no mayor a sesenta (60) días contados desde el referido incumplimiento, en cuyo caso EL(LA) CLIENTE deberá cancelar, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la recepción

---

<sup>1</sup> La referida comunicación que se curse al cliente luego de efectuada la compensación requiere incluir aquellas razones que motivaron su adopción, haciendo una identificación de la(s) obligación(es) respectiva(s). El ejercicio del derecho de compensación no autoriza a las empresas a reconocer menores intereses a los pactados por los saldos remanentes luego de aplicada la compensación, ni a contratar por cuenta de sus clientes, servicios respecto de los cuales éstos no hayan sido informados previamente. Asimismo, la facultad de centralización de cuentas que opera como consecuencia del derecho de compensación deberá efectuarse de la forma que resulte más favorable a éstos.

de la referida comunicación notarial, la totalidad de las obligaciones a su cargo previstas en el presente contrato y en los demás créditos, éstos últimos de ser el caso, para lo cual LA CAJA acompañará a la comunicación escrita antes mencionada una liquidación de saldo deudor confeccionada de conformidad con lo dispuesto por el numeral 7 del artículo 132º de la Ley N° 26702.

Asimismo, LA CAJA podrá, de ser el caso, ejecutar inmediatamente todas y cada una de las Garantías del referido crédito.

La facultad de LA CAJA descrita en el párrafo anterior podrá ser ejercida en caso se produzca la ocurrencia de cualquiera de los siguientes supuestos de incumplimiento:

- (i) Si ocurriese el vencimiento de cualquier deuda directa o indirecta de EL(LA) CLIENTE frente a LA CAJA.
- (ii) Si EL(LA) CLIENTE no cumple con proporcionar los documentos e informes que se les solicite en la oportunidad requerida.
- (iii) Si EL(LA) CLIENTE no informa a LA CAJA de cualquier situación que razonablemente y de modo adverso pudiera afectar su situación patrimonial, la recuperación de los créditos garantizados y/o la disponibilidad de sus bienes.
- (iv) Si EL(LA) CLIENTE incumple con sus obligaciones bajo cualquier otro contrato de financiamiento y/o crédito que hayan celebrado o celebren con LA CAJA, como deudor o garante, o se presentara la ocurrencia de algún evento que de acuerdo a algún contrato de crédito u otro vigente de EL(LA) CLIENTE, faculte a LA CAJA a declarar la aceleración de alguna de las obligaciones de EL(LA) CLIENTE.
- (v) Si EL(LA) CLIENTE es parte en algún proceso judicial o arbitral, o por causa de cualquier medida cautelar o innovativa, dentro o fuera de proceso, trabada contra EL(LA) CLIENTE o los activos de EL(LA) CLIENTE, y como consecuencia de ello y a criterio de LA CAJA, su patrimonio se encuentra en peligro de ser disminuido o se afecte o perjudique la situación legal, económica, financiera o comercial de EL(LA) CLIENTE y/o dejase de cumplir oportunamente con cualquiera de las obligaciones que mantenga frente a LA CAJA materia de este contrato o cualquier otra facilidad crediticia que le hubiese sido otorgada por ésta.
- (vi) Si EL(LA) CLIENTE solicitase o fuese declarado insolvente o en quiebra por autoridad competente, o se sometiese por acto propio o de terceros a cualquier procedimiento concursal, preventivo o no, y/o procedimientos similares.
- (vii) Si cualquier gobierno o autoridad condena, nacionaliza, incauta, o expropia todo o cualquier parte sustancial de los activos o actividades en general de EL(LA) CLIENTE; o asume el control de dicha propiedad o activos, o de las operaciones del negocio, o inicia cualquier acción que busque la disolución o desestabilización de EL(LA) CLIENTE, o inicia cualquier acción que impida que EL(LA) CLIENTE o sus funcionarios ocupen los negocios.
- (viii) Si EL(LA) CLIENTE utiliza el crédito para un destino distinto al objeto del crédito.
- (ix) Si se modifica la clasificación crediticia de EL(LA) CLIENTE, mediante un reporte negativo en el sistema financiero, u ocurriese, a criterio de LA CAJA, cualquier evento que ocasione que se produzca una de las situaciones antes mencionadas.
- (x) Si el valor del bien otorgado en garantía se hubiese depreciado o deteriorado por cualquier causa, en un monto superior al 10% del valor de sus obligaciones por vencer, según tasación que LA CAJA, por cuenta y costo de EL(LA) CLIENTE mande practicar, salvo que mejore, amplíe o sustituya la garantía en un plazo de sesenta (60) días calendario contados a partir de la comunicación cursada por LA CAJA o cumpla con reducir las obligaciones en la proporción y dentro del plazo establecido.

- (xi) Si EL(LA) CLIENTE es demandado(a) respecto a la propiedad del bien dado en garantía.
- (xii) Si a la fecha de la celebración de este contrato, resultara que EL(LA) CLIENTE padecía de enfermedad diagnosticada o que era de su conocimiento, preexistente o, en su caso, si la declaración de salud que formularon para el seguro no fuese cierta o exacta y ello determine que haga imposible o deje o pueda dejar sin efecto en cualquier momento el seguro de desgravamen hipotecario contratado con la aseguradora.
- (xiii) Si el inmueble hipotecado fuera vendido, alquilado o de alguna forma dispuesto onerosa o gratuitamente, siempre que estos actos generen perjuicios a los derechos de LA CAJA como acreedor.
- (xiv) Si el inmueble hipotecado resultara afectado con otros gravámenes a favor de terceros, siempre que estos actos generaran perjuicio a los derechos de LA CAJA como acreedora.
- (xv) Si EL (LA) CLIENTE no cumple con contratar los seguros del bien dado en garantía, en los términos establecidos en la décimo octava cláusula adicional.
- (xvi) Si EL(LA) CLIENTE no cumpliera con facilitar el acceso a la inspección del bien dado en garantía hipotecaria, y/o con subsanar las observaciones que, respecto al estado de conservación y calidad del bien referido, formule LA CAJA.
- (xvii) Si EL (LA) CLIENTE no cumpliera con cualquiera de las obligaciones contraídas en virtud de las presentes cláusulas adicionales.

EL(LA) CLIENTE por su parte, mediante formulario proporcionado por LA CAJA, pondrá término a este contrato cuando así lo decida, mediante aviso escrito a LA CAJA, previo pago del importe total de las obligaciones adeudadas y/o asumidas, conforme a este contrato y según liquidación que realice LA CAJA.

**SÉPTIMA CLÁUSULA ADICIONAL: De la conservación del(de los) bien(es) hipotecado(s).**- EL(LA) CLIENTE se obliga a conservar en buen estado el(los) inmueble(s) que hipoteca(n) y a no efectuar modificaciones que redunden en perjuicio del(de los) mismo(s), dando aviso por escrito a LA CAJA de los deterioros que sufra y de cualquier hecho que perturbe su dominio o posesión.

LA CAJA queda autorizada a inspeccionar de manera directa o a través de terceros contratados para tal efecto, el(los) inmueble(s) hipotecado(s) en cualquier oportunidad que lo estime conveniente, a fin de verificar su conservación y/o realizar una nueva valuación del(de los) bien(es) materia de garantía, corriendo los gastos que se originen por la inspección y/o valuación a cargo de EL(LA) CLIENTE.

EL(LA) CLIENTE se obliga a brindar todas las facilidades necesarias a LA CAJA o a las personas que ésta última designe, para cumplir con los fines señalados en el párrafo anterior.

Toda observación respecto al estado de conservación del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) deberá ser subsanada por EL(LA) CLIENTE en el plazo que LA CAJA le conceda, vencido el cual, sin que dicha observación se haya subsanado, podrá LA CAJA, proceder en la forma establecida en la novena cláusula adicional.

**OCTAVA CLÁUSULA ADICIONAL: De la conversión de moneda.**- Se deja expresa constancia que, en el caso que la cuenta de ahorro indicada en la primera cláusula adicional sea en moneda distinta a las deudas y obligaciones a pagar, LA CAJA queda autorizada a convertir la moneda afectada en su respectivo equivalente,

al tipo de cambio compra o venta que LA CAJA tenga vigente al momento de la conversión, sin asumir responsabilidad alguna.

**NOVENA CLÁUSULA ADICIONAL: De los intereses, comisiones, gastos y las modificaciones contractuales.**- El crédito devengará la tasa de interés compensatorio vigente en LA CAJA para este tipo de operaciones, además de las comisiones, gastos y seguros que LA CAJA tenga establecidos, los cuales se detallan en la Hoja Resumen<sup>2</sup> que forma parte del presente documento. Asimismo, LA CAJA podrá aplicar nuevas comisiones<sup>3</sup>, gastos<sup>4</sup> y seguros<sup>5</sup> siguiendo previamente el procedimiento de aprobación establecido por el Reglamento de Transparencia (Resolución SBS N° 8181-2012)<sup>6</sup>.

La tasa de costo efectivo anual<sup>7</sup> (TCEA) es aquella que permite igualar el valor actual de todas las cuotas con el monto que efectivamente haya sido recibido en préstamo. Para este cálculo se incluirán las cuotas que involucran el principal, intereses, comisiones y gastos, que de acuerdo a lo pactado serán trasladados a EL(LA) CLIENTE, incluidos los seguros en los casos que se trate de créditos hipotecarios para vivienda. No se incluirán en este cálculo aquellos pagos por servicios provistos por terceros que directamente sean pagados por EL(LA) CLIENTE, ni los tributos que resulten aplicables.

La tasa aplicable es fija. La (TCEA) y la tasa de interés figuran en la Hoja Resumen.

EL(LA) CLIENTE y LA CAJA acuerdan conocer y aceptar que sólo podrá procederse a la modificación de la tasa de interés pactada en los siguientes casos: a) Cuando haya novación de la obligación considerando para tal efecto lo dispuesto en el Código Civil; y, b) Cuando la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, previo

---

2 Se aprueba la cláusula en el sentido que los intereses, comisiones y gastos se encuentran expresamente establecidos en la Hoja Resumen. Estos conceptos no podrán ser variados unilateralmente por la empresa a menos que cumplan con el procedimiento previo establecido por el Reglamento de Transparencia respecto a modificaciones contractuales.

3 Deberá tomarse en cuenta que las modificaciones realizadas en las comisiones pactadas en el contrato deberán ser aquellas que se encuentran dentro de las categorías y denominaciones aplicables a los productos financieros conforme se indica en la Circular N° CM-401-2013. Asimismo, cuando la Caja pretenda incorporar nuevas categorías y/o denominaciones deberán solicitarlo a la Superintendencia con una antelación no menor a 45 días al cobro e inclusión de estas en sus tarifarios, con el respectivo sustento técnico y económico.

4 La inclusión de nuevos gastos deberá implicar un costo real y demostrable para el proveedor del servicio conforme se detalla en el artículo 11° del Reglamento de Transparencia.

5 Los seguros que la empresa establezca como condición para contratar y que consten en la Hoja Resumen deberán cumplir con lo descrito en el artículo 20 inciso b) del Reglamento de Transparencia.

6 El procedimiento al que se refiere la presente cláusula corresponde al procedimiento de aviso previo a la implementación de las modificaciones contractuales descrito en los artículos 23 ° y siguientes del Reglamento.

7 (*Pie de página incluido por la empresa*) También denominado TCEA por sus siglas: "Tasa de Costo Efectiva Anual".

informe favorable del Banco Central de Reserva del Perú, autorice al sistema financiero en general por circunstancias extraordinarias e imprevisibles que pongan en riesgo el propio sistema, de conformidad con lo señalado en el artículo 6º de la Ley Complementaria a la Ley de Protección al Consumidor en Materia de Servicios Financieros, Ley N° 28587 y sus normas modificatorias; y c) Cuando exista efectiva negociación al momento de contratar y en cada oportunidad en la que se pretende efectuar dichas modificaciones. Las referidas comunicaciones que informen la modificación de las tasas de interés, deberán indicar de manera expresa que se trata de una modificación en las condiciones pactadas, destacando aquellos conceptos que serán materia de cambio y señalando expresamente en qué consisten, a fin de permitir a los usuarios tomar conocimiento de ellos.

EL(LA) CLIENTE reconoce haber sido instruido(a) sobre la forma de cálculo y el monto de las comisiones, los gastos y otras condiciones contractuales, autorizando a LA CAJA a aplicarlos y variar sus importes.

Las modificaciones sobre incremento de intereses por las causales descritas líneas arriba, comisiones y/o gastos de EL(LA) CLIENTE, así como modificaciones al Cronograma de Pago, la resolución<sup>8</sup> del contrato por causal distinta al incumplimiento<sup>9</sup>, y la limitación o exoneración de responsabilidad por parte de LA CAJA deberá(n) ser comunicado(s) con una anticipación no menor a cuarenta y cinco (45) días calendarios previos a la modificación, indicando la fecha o el momento a partir del cual la citada modificación entrará en vigencia mediante los medios de comunicación directos que establece el Reglamento de Transparencia, tales como comunicaciones escritas al domicilio de EL(LA) CLIENTE, correos electrónicos, estados de cuenta o comunicaciones telefónicas. En dichas comunicaciones previas deberá indicarse de manera expresa: a) Que se trata de una modificación en las condiciones pactadas, destacando aquellos conceptos que serán materia de cambio y señalando expresamente en qué consisten, a fin de permitir a los usuarios tomar conocimiento de ellos; y, b) Que EL(LA) CLIENTE puede dar por concluida la relación contractual conforme a los términos del contrato.

Las modificaciones unilaterales destinadas a otorgar condiciones más favorables a EL(LA) CLIENTE, serán aplicadas inmediatamente y comunicadas a EL(LA) CLIENTE con posterioridad mediante medios de comunicación directos, tales como comunicaciones escritas al domicilio de EL(LA) CLIENTE, correos electrónicos, estados de cuenta o comunicaciones telefónicas.<sup>10</sup>

---

8 Las causales de resolución del contrato se encuentran descritas en la sexta cláusula adicional.

9 La comunicación que envíe la empresa para poder ejercer su derecho para resolver unilateralmente el presente contrato, debe contener la causal que motiva la resolución. La empresa en la aplicación de la causal de limitación o exoneración de responsabilidad, deberá precisar en la comunicación al cliente una causal objetiva y debidamente justificada a fin de no incurrir en cláusula abusiva conforme al artículo 46 inciso h) del Reglamento.

10 Constituye responsabilidad de la empresa dejar constancia fehaciente de las comunicaciones realizadas al cliente, ya sea que utilice medios directos o indirectos, conforme al artículo 29 inciso c) del Reglamento de Transparencia. Por otro lado, estas constancias deberán estar a disposición de esta Superintendencia cuando ella lo requiera.

En el caso de modificaciones contractuales asociadas a la incorporación de nuevos servicios que no se encuentren directamente relacionados con el producto o servicio contratado y que no constituyan una condición para contratar, deberán ser informadas a EL(LA) CLIENTE mediante comunicaciones escritas al domicilio, correos electrónicos, estados de cuenta o comunicaciones telefónicas con una anticipación no menor a cuarenta y cinco (45) días calendarios previos a la modificación, indicando la fecha o el momento a partir del cual la citada modificación entrará en vigencia, encontrándose EL(LA) CLIENTE facultado a negarse a la aplicación de las mismas, sin que su negativa implique la resolución del contrato. EL(LA) CLIENTE podrá negarse a la incorporación de los referidos nuevos servicios mediante comunicación escrita.<sup>11</sup>

De otro lado, en el caso de modificaciones contractuales unilaterales que no respondan a obligaciones normativas y que resulten perjudiciales, EL(LA) CLIENTE tendrá el derecho de resolver el presente contrato, mediante formulario proporcionado por LA CAJA en nuestra página Web ([www.cajametropolitana.com.pe](http://www.cajametropolitana.com.pe)), contando con un plazo de cuarenta y cinco (45) días calendario contados desde que EL(LA) CLIENTE recibe la comunicación de modificación para ejercer su derecho para realizar el pago de la deuda o buscar el financiamiento del mismo.<sup>12</sup>

Queda expresamente pactado que la demora en el pago de cualesquiera de las obligaciones asumidas por EL(LA) CLIENTE determinará que las sumas adeudadas devenguen el interés moratorio pactado en forma adicional al interés compensatorio pactado, entendiéndose que la falta de pago oportuno por EL(LA) CLIENTE de cualquiera de sus obligaciones determine que quede automáticamente constituida en mora.

**DÉCIMA CLÁUSULA ADICIONAL: De los tributos y gastos del contrato.**- Cualquier tributo que pueda gravar este contrato o las demás obligaciones asumidas como consecuencia del mismo, será de cargo exclusivo y/o trasladado a EL(LA) CLIENTE, lo que se adicionará en su caso al importe de las cuotas mensuales comprometidas. Asimismo, todos los gastos y derechos que pudiera devengar este instrumento, inclusive las nuevas valorizaciones que se efectúen sobre el bien otorgado en garantía, los derechos notariales y registrales que se ocasionen, los de un testimonio y copia simple para LA CAJA, los de su cancelación llegado el momento, serán de cuenta única y exclusiva de EL(LA) CLIENTE, con excepción de los gastos que demande la emisión del título de crédito hipotecario negociable, que serán de cuenta y costo de LA CAJA. EL (LA) CLIENTE declara conocer y aceptar que los datos cuantitativos descritos en la cláusula respecto de los intereses, comisiones, gastos y tributos se encuentran descritos en la Hoja Resumen.

**DÉCIMO PRIMERA CLÁUSULA ADICIONAL: De los beneficios, riesgos y condiciones.**

(i) EL(LA) CLIENTE se obliga a pagar el crédito otorgado por LA CAJA según la periodicidad y demás condiciones indicadas en el presente Contrato, Hoja Resumen y Cronograma de Pagos. El pago de las

---

<sup>11</sup> En caso el cliente desee expresar su negativa a la contratación del servicio adicional, la empresa no podrá emplear procedimiento más engorroso que aquél dispuesto para contratar el servicio, no pudiendo establecer requisitos o exigencias adicionales que dificulten el ejercicio de dicho derecho.

<sup>12</sup> En caso el cliente no cancele el monto adeudado a consecuencia de la solicitud de resolución de contrato por concepto de rechazo a las modificaciones contractuales que no responden a obligaciones normativas y que resulten perjudiciales, la empresa se encuentra facultada a que transcurrido el plazo de 45 días de la comunicación previa al cliente, pueda aplicar la modificación contractual referida y de ser el caso, cobrar el costo correspondiente a dicha modificación continuando la relación jurídica contractual con el cliente.

cuotas que conforman el crédito deberá efectuarse en las ventanillas de cualquiera de nuestras Agencias a nivel nacional. Asimismo, el pago de todas las cuotas deberá realizarse en la moneda señalada en la Hoja Resumen, no obstante LA CAJA se reserva el derecho de aceptar el pago de las cuotas en moneda distinta a la pactada, de acuerdo a las especificaciones siguientes:

- Para créditos otorgados en dólares americanos, LA CAJA podrá permitir el pago en moneda nacional al tipo de cambio vigente en LA CAJA en la fecha que se realice dicho pago.
  - Para créditos otorgados en moneda nacional, LA CAJA podrá permitir el pago en moneda extranjera al tipo de cambio vigente en LA CAJA en la fecha que se realice dicho pago.
- (ii) Los pagos deben efectuarse por el titular del crédito o por un tercero mayor de edad.
- (iii) En caso del fallecimiento del titular, LA CAJA autoriza a un tercero para que se encargue de gestionar los trámites y documentación necesaria a presentar a la compañía de seguros, según lo establecido en la póliza de seguro correspondiente, para efectos de hacerla efectiva en caso de ocurrir el siniestro objeto de la cobertura; para lo cual, dicho tercero, deberá adjuntar los documentos necesarios a una comunicación formal y entregarla en cualquiera de nuestras Agencias a nivel nacional. Los requisitos y procedimiento se encuentran publicados en la página web de LA CAJA ([www.cajametropolitana.com.pe](http://www.cajametropolitana.com.pe)).
- (iv) Para atender las solicitudes de resolución del presente contrato, EL(LA) CLIENTE deberá acercarse a cualquiera de nuestras Agencias a nivel nacional y efectuar el pago total del crédito.
- (v) Ante el incumplimiento de pago según las condiciones pactadas, se procederá a realizar el reporte negativo correspondiente a las centrales de riesgo con la calificación negativa que corresponda, de conformidad con el Reglamento para la Evaluación y Clasificación del Deudor y la Exigencia de Provisiones Vigente.
- (vi) En caso de efectuarse un refinanciamiento<sup>13</sup> o reestructuración<sup>14</sup>, la clasificación de riesgo de EL(LA) CLIENTE se mantendrá en sus categorías originales, con excepción de encontrarse con la clasificación de Normal, la cual se deberá reclasificar como Con Problemas Potenciales (CPP).
- (vii) La clasificación crediticia de EL(LA) CLIENTE refinanciados o reestructurados podrá ser mejorada en una categoría, cada dos (2) trimestres, siempre que EL(LA) CLIENTE haya efectuado pagos puntuales de las cuotas pactadas. Si, por el contrario, EL(LA) CLIENTE presentan atrasos en los pagos de sus cuotas pactadas o deterioro en su capacidad de pago, LA CAJA procederá a reclasificar al deudor, inmediatamente, en una categoría de mayor riesgo.
- (viii) En caso que el refinanciamiento o reestructuración contemplase un período de gracia, los criterios señalados en el párrafo anterior respecto a la mejora en la clasificación crediticia de EL(LA) CLIENTE se aplicarán a partir de la conclusión de dicho período de gracia.
- (ix) EL(LA) CLIENTE tiene derecho a requerirle a LA CAJA el documento necesario para proceder al levantamiento de garantía(s). Dicho documento no está sujeto al pago de comisión o gasto alguno conforme lo establecido en el Reglamento de Transparencia.

---

13 El refinanciamiento, se produce cuando los créditos del cliente han sufrido variaciones de plazo y/o monto respecto al contrato original, las cuales obedecen a dificultades en la capacidad de pago del deudor.

14 La reestructuración se produce cuando los créditos, cualquiera sea su modalidad, sujeto a la reprogramación de pagos aprobada en el proceso de reestructuración, de concurso ordinario o preventivo.



- (x) Si EL(LA) CLIENTE posee una cuenta de ahorro con nuestra representada, de existir un cargo realizado indebidamente, se procederá a depositar el saldo cobrado en exceso en tal cuenta, en caso contrario se generará una cuenta<sup>15</sup> para efectuar la devolución del monto cobrado en exceso, para lo cual LA CAJA le comunicará de éste hecho a EL(LA) CLIENTE mediante los medios de comunicación directos que establece el Reglamento de Transparencia, tales como correos electrónicos, estados de cuenta, comunicaciones telefónicas o comunicaciones escritas al domicilio de EL(LA) CLIENTE , quién tendrá que acercarse a nuestra Agencia Principal para firmar los documentos necesarios para la regularización de la apertura de cuenta y con ello poder retirar el dinero. \_Dicha cuenta de ahorros se registró bajo las condiciones publicadas para las cuentas de Ahorros en la página web de LA CAJA ([www.cajametropolitana.com.pe](http://www.cajametropolitana.com.pe)). Esta información también se indica en la Cartilla Informativa.
- (xi) LA CAJA cuenta con un sistema de atención al usuario, el cual recibirá sus reclamos, los cuales serán respondidos en un plazo máximo de treinta (30) días calendario; asimismo, si EL(LA) CLIENTE no se encuentra de acuerdo con la respuesta emitida por LA CAJA, podrá recurrir ante INDECOPI ([www.indecopi.gob.pe](http://www.indecopi.gob.pe)) o la Plataforma de Atención al Usuario (PAU) de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP ([www.sbs.gob.pe](http://www.sbs.gob.pe)).

**DÉCIMO SEGUNDA CLÁUSULA ADICIONAL: De la competencia y el domicilio.**- Las partes intervinientes se someten a la competencia de los Jueces y Tribunales del Distrito Judicial de Lima – Cercado y, renuncian a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudieran corresponderles. Las notificaciones y comunicaciones a las partes, sean cual fuere su naturaleza, se dirigirán a los domicilios indicados en este documento, salvo que previamente se hubiera comunicado de manera indubitable la variación de domicilio con una anticipación no menor de treinta (30) días, para la vigencia del mismo.

**DÉCIMO TERCERA CLÁUSULA ADICIONAL: De la conformidad.**- EL(LA) CLIENTE declara que se le ha puesto en conocimiento, las condiciones y cargos aplicables al crédito, incluyendo lo referido a los seguros, todo lo cual se recoge en el presente contrato, anexos, hoja resumen, cronograma de pagos, y de ser el caso, en el/la certificado(s) / póliza(s) de seguros, documentos que fueron entregados para su lectura, absolviéndole sus dudas, por lo cual EL(LA) CLIENTE declara haber recibido conforme dichos documentos a la suscripción de la escritura pública que de origen el presente instrumento.

Agregue Usted Señor Notario las demás cláusulas de Ley y sírvase cursar los partes al Registro de la Propiedad Inmueble del Lima conforme lo indica el NCM para la inscripción de la Hipoteca una vez independizada la unidad inmobiliaria financiada por el crédito NCM.

Suscrito, a los XXXXXX (XX) días del mes de XXXXXXX del año dos mil XXXXXX (XXXX).

---

<sup>15</sup> Dicha cuenta de ahorros generará intereses y se encontrará sujeta a comisiones y gastos. La información de los intereses, comisiones y gastos se encuentra descrita en el tarifario de LA CAJA publicado en todas las agencias a nivel nacional, así como en la página web ([www.cajametropolitana.com.pe](http://www.cajametropolitana.com.pe).)