



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO: BIEN(ES) INMUEBLE(S)
CÓDIGO DE CONTRATO LEASING:

SEÑOR NOTARIO:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una de **Contrato de Arrendamiento Financiero** con las Condiciones Generales y Anexos que se estipulan y/o determinan en el presente documento:

1. INTERVINIENTES

1.1 BANCO BBVA PERÚ

RUC N° : 20100130204

Domicilio : Av. República de Panamá 3055, San Isidro-Lima

Representante : DNI N°

DNI N°.

Datos Registrales : Según poderes inscritos en el asiento **C-345 y C-341** de la Partida 11014915 del Registro Público de Personas Jurídicas de Lima, respectivamente.

En adelante, “**EL BANCO**” (Comprador, Locador o Arrendador).

1.2

RUC N° :

Domicilio :

Teléfono :

Representantes : DNI N°

Datos Registrales : Según poderes inscritos en la Partida N° del Registro Público de Personas Jurídicas de

En adelante, “**LA ARRENDATARIA**” y/o “**LOS VENDEDORES**”

2. BIENES OBJETO DEL CONTRATO

El(los) bien(es) inmueble(s) (en adelante, “**EL(LOS) INMUEBLE(S)**”) materia del contrato se describe(n) en el Anexo 1 “Relación de Bienes”.

3. CONDICIONES PARTICULARES Y CONDICIONES GENERALES

Las partes declaran que el presente contrato se rige por las Condiciones Particulares detalladas en el Anexo 2 “Hoja Resumen Informativa” del presente instrumento, el que,



firmado por LA ARRENDATARIA, forma parte integrante de este contrato; y por las Condiciones Generales que se detallan a continuación.

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO

- 1.1 Por el presente contrato, EL BANCO otorga en arrendamiento financiero a LA ARRENDATARIA EL(LOS) INMUEBLE(S), cuya descripción aparece detallada en el Anexo 1, el que, firmado por LA ARRENDATARIA, forma parte integrante de este contrato.
- 1.2 LA ARRENDATARIA hará uso de EL(LOS) INMUEBLE(S) exclusivamente para los fines propios de su giro de negocio.
- 1.3 Si EL BANCO le otorga una línea a LA ARRENDATARIA, ésta es incondicionalmente cancelable. Ambas partes declaran expresamente que EL BANCO podrá, en todo momento y cuando lo considere conveniente, denegar cualquier solicitud de desembolso, disminuir, restringir, limitar, bloquear o suspender nuevas disposiciones de fondos o uso de la línea disponible, sin expresión de causa. Para tal efecto, LA ARRENDATARIA declara expresamente que EL BANCO no será responsable por los eventuales perjuicios ocasionados por la modificación de su línea. EL BANCO tendrá la facultad de resolver el contrato en caso se proceda con la cancelación de la línea.
Asimismo, las partes acuerdan que EL BANCO podrá en cualquier momento cancelar la línea debido al deterioro de la situación financiera y/o sobreendeudamiento de LA ARRENDATARIA, así como, en cualquier de los supuestos previstos en las cláusula décimo primera, numeral 11.1 y en la cláusula décimo sexta correspondientes a estas condiciones generales en el presente contrato.

SEGUNDA: EL(LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DEL CONTRATO

- 2.1 A solicitud y de conformidad con las instrucciones impartidas expresamente por LA ARRENDATARIA, EL BANCO adquirirá EL(LOS) INMUEBLE(S), según lo especificado en el Anexo 1.
- 2.2 LA ARRENDATARIA expresa su conformidad sobre la descripción, especificaciones, y los términos y condiciones de adquisición de EL(LOS) INMUEBLE(S), quedando EL BANCO liberado de toda responsabilidad por la calidad, características y/o condiciones de entrega de el(los) mismo(s). EL BANCO no está obligado al saneamiento por evicción.
- 2.3 EL(LOS) INMUEBLE(S) es(son) de exclusiva propiedad de EL BANCO, quien mantendrá dicha propiedad hasta que LA ARRENDATARIA haya ejercido la opción de compra sobre éste(éstos), de conformidad con lo establecido en la cláusula octava y de acuerdo con las normas legales vigentes.

TERCERA: EL PRECIO Y VALOR DE EL(LOS) INMUEBLE(S)

- 3.1 El precio de adquisición de EL(LOS) INMUEBLE(S), así como el número de factura emitida por EL(LOS) VENDEDOR(ES), queda incorporado en el Anexo 1.

- 3.2 El valor total de EL(LOS) INMUEBLE(S) que LA ARRENDATARIA acepta desde ya, será establecido por EL BANCO al momento en que EL BANCO efectúe el desembolso total para la adquisición y puesta a disposición de EL(LOS) INMUEBLE(S) a LA ARRENDATARIA. Dicho valor incluirá los importes correspondientes a los tributos, comisiones, gastos, seguros, y demás conceptos en que EL BANCO tenga que incurrir para poner EL(LOS) INMUEBLE(S) a disposición de LA ARRENDATARIA, sin reserva ni limitación alguna.
- 3.3 Si luego de definido el valor total de EL(LOS) INMUEBLE(S) se produjera algún incremento o disminución en éste, o EL BANCO incurriera en gastos posteriores a la entrega de EL(LOS) INMUEBLE(S); dicho incremento o disminución de valor será reajustado, modificándose el cronograma de pagos (en adelante, el “Cronograma”) establecido en el Anexo 3 del presente contrato. El nuevo Cronograma deberá ser suscrito por LA ARRENDATARIA, quien manifiesta su aceptación y conformidad a ello, así como para la suscripción de cualquier documento público y/o privado que EL BANCO le solicite. No obstante, lo anterior, a decisión de EL BANCO, el Cronograma podrá mantenerse inalterable, generándose cuotas extraordinarias o notas de abono respectivamente, a lo que LA ARRENDATARIA manifiesta su aceptación y conformidad.

CUARTA: ENTREGA DE EL(LOS) INMUEBLE(S)

- 4.1 La entrega de EL(LOS) INMUEBLE(S) se considerará efectuada cuando EL BANCO efectúe el desembolso total o parcial para la adquisición de EL(LOS) INMUEBLE(S), y/o cuando EL(LOS) INMUEBLE(S) se encuentre(n) a disposición de LA ARRENDATARIA, y/o el(los) mismo(s) le haya(n) sido entregado(s) a ésta, lo que ocurra primero; lo cual podrá ser acreditado bajo cualquier medio. La entrega se entenderá efectuada aun cuando, por cualquier circunstancia, LA ARRENDATARIA se demorara o negara a recibir EL(LOS) INMUEBLE(S) o no se pudiera entregar parte de él o sus accesorios.
- 4.2 Los riesgos por pérdida total o parcial, avería, demora, mal funcionamiento, entrega deficiente, o cualquier otra dificultad sin importar su naturaleza que encuentre en EL(LOS) INMUEBLE(S), son asumidos exclusivamente por LA ARRENDATARIA, quedando obligada y autorizada por EL BANCO a formular todos los reclamos y acciones que resulten necesarias contra quienes corresponda.
LA ARRENDATARIA asume responsabilidad exclusiva por los gastos y riesgos de la entrega e instalación de EL(LOS) INMUEBLE(S). Para estos efectos, LA ARRENDATARIA queda obligada a contratar un seguro contra Todo Riesgo a su cuenta y costo. En ese sentido, EL BANCO queda eximido de toda responsabilidad respecto de los riesgos de la entrega e instalación de EL(LOS) INMUEBLE(S), así como cualquier pérdida, deterioro o mal funcionamiento de el(los) mismo(s), inclusive mientras se encuentre(n) en poder de éste.
- 4.3 En caso de pérdida total de EL(LOS) INMUEBLE(S) antes de haberse producido la entrega de el(los) mismo(s), LA ARRENDATARIA asumirá cualquier diferencia que pudiera existir entre la indemnización a ser pagada por la compañía de seguros contratada de acuerdo al numeral anterior y el monto total desembolsado por EL BANCO para la adquisición de EL(LOS) INMUEBLE(S).



En caso que, por causa de cualquier índole, la pérdida de EL(LOS) INMUEBLE(S) no haya sido cubierta, la responsabilidad total será asumida por LA ARRENDATARIA, quien deberá efectuar los reclamos pertinentes a los constructores, de ser el caso, y/o a quien corresponda que sea responsable de la pérdida y/o la compañía de seguros contratada, sin perjuicio de indemnizar a EL BANCO por el monto total materia de desembolso.

- 4.4 Cuando EL BANCO lo estime conveniente, LA ARRENDATARIA podrá ser designada consignataria de EL(LOS) INMUEBLE(S) en el contrato de compraventa que EL BANCO celebre con EL(LOS) VENDEDOR(ES) a fin de que LA ARRENDATARIA, en tal condición, cumpla con reclamarlo de éste(éstos), salvo que LA ARRENDATARIA y EL(LOS) VENDEDOR(ES) sea(n) la misma persona.

QUINTA: UBICACIÓN, USO, RESPONSABILIDAD E INSPECCIÓN DE EL(LOS) INMUEBLE(S)

- 5.1 LA ARRENDATARIA se obliga a que EL(LOS) BIEN(ES) se encuentren ubicados en el lugar indicado en el Anexo 1.
- 5.2 LA ARRENDATARIA es exclusivamente responsable de EL(LOS) INMUEBLE(S) adquirido(s) aun cuando no le resultara(n) útil(es) para el fin al que éste(éstos) sería(n) destinado(s). Todos los reclamos respecto a EL(LOS) INMUEBLE(S) serán dirigidos por LA ARRENDATARIA directamente a cualquier tercero que hubiera generado algún perjuicio y/o compañía de seguros, quedando EL BANCO liberado de cualquier responsabilidad respecto de EL(LOS) INMUEBLE(S). En este contexto, EL BANCO cede a LA ARRENDATARIA, por el plazo de este contrato, cualquier garantía o servicio a que tenga derecho por parte de EL(LOS) VENDEDOR(ES), de ser el caso, EL(LOS) INMUEBLE(S).
- 5.3 LA ARRENDATARIA se obliga a que EL(LOS) INMUEBLE(S) sea(n) usado(s) únicamente por ella, bajo su exclusiva responsabilidad y costo; así como que sea(n) usado(s), conservado(s) y reparado(s), utilizando las instrucciones, servicios, repuestos y garantías que requieran para mantenerse en perfecto estado y/o que hayan sido señalados por el constructor de los mismos, de ser el caso. Los gastos que demanden los servicios, repuestos y la exigencia de garantías respectivas serán asumidos íntegramente por LA ARRENDATARIA.
- 5.4 En caso LA ARRENDATARIA no use EL(LOS) INMUEBLE(S) como consecuencia de cualquier evento, imputable o no a ella, no quedará liberada de la obligación de pago de las cuotas del arrendamiento financiero y/o Pre cuotas, de ser el caso, del cumplimiento de las demás obligaciones derivadas del presente contrato.
- 5.5 LA ARRENDATARIA autoriza de modo irrevocable y expreso a las personas que EL BANCO designe a ingresar a EL(LOS) INMUEBLE(S), a fin de inspeccionar y constatar su adecuado uso, conservación y reparación; así como, a realizar las tasaciones de EL(LOS) INMUEBLE(S), cuando EL BANCO lo estime pertinente, asumiendo el costo de inspección de EL(LOS) INMUEBLE(S) y de las tasaciones ordenadas por EL BANCO, el mismo que podrá ser debitado y/o cargado de las cuentas que mantenga LA ARRENDATARIA en EL BANCO. Sin perjuicio de lo antes indicado, las inspecciones también podrán realizarse durante la fabricación, elaboración, construcción, montaje, implementación de EL (LOS)

INMUEBLE(S) y cualquier otra actividad que EL BANCO estime necesaria. En ese sentido, LA ARRENDATARIA autoriza a que las inspecciones se puedan realizar en cualquier momento durante la vigencia del Contrato.

- 5.6 LA ARRENDATARIA se obliga a que cualquier acto atentatorio, incluyendo el embargo, sobre la posesión o propiedad de EL(LOS) INMUEBLE(S) deberá ser comunicado a EL BANCO por LA ARRENDATARIA, dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al suceso, sin perjuicio de las acciones legales que ésta pueda interponer.
- 5.7 LA ARRENDATARIA se obliga a colocar y mantener en EL(LOS) INMUEBLE(S), los signos visibles que EL BANCO le entregue para que, a simple vista, cualquier tercero pueda tener conocimiento que EL(LOS) INMUEBLE(S) es(son) de propiedad de EL BANCO.

SEXTA: VIGENCIA Y PLAZO DEL CONTRATO

- 6.1 Las obligaciones del presente contrato entrarán en vigencia en la fecha en que EL BANCO efectúe el desembolso total o parcial para la adquisición de EL(LOS) INMUEBLE(S), o a partir de la entrega parcial o total de el(los) mismo(s) a LA ARRENDATARIA, o desde la formalización del contrato, lo que ocurra primero.
- 6.2 De no cumplir con alguna de las obligaciones señaladas en el presente contrato, LA ARRENDATARIA cancelará y/o devolverá a EL BANCO todos aquellos desembolsos que EL BANCO haya efectuado o cargos que se generen con motivo del presente contrato o de su preparación, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la recepción del requerimiento formulado con tal fin por EL BANCO, en el cual detallará los conceptos y montos a cancelar.
- 6.3 LA ARRENDATARIA autoriza anteladamente a EL BANCO para fijar unilateralmente la fecha de vencimiento del plazo, para aquellas obligaciones a cargo de LA ARRENDATARIA, para cuyo cumplimiento este contrato no haya establecido plazo.
- 6.4 El plazo del presente contrato concluirá una vez que LA ARRENDATARIA haya cancelado íntegramente las obligaciones derivadas de éste y/o de sus modificaciones, de ser el caso.

SETIMA: CUOTAS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

- 7.1 LA ARRENDATARIA se obliga al pago de las cuotas de arrendamiento financiero (Cuotas), Impuesto General a las Ventas vigente, comisiones y seguros que correspondan, gastos y demás conceptos descritos en el Cronograma, así como cualquier otro tributo que resulte aplicable de acuerdo a las fechas y montos señalados en el Cronograma que, como Anexo 3, forma parte integrante del presente contrato, inclusive en caso de impedimento del uso de EL(LOS) INMUEBLE(S) por causas imputables o no a ella.
En caso el vencimiento de las Cuotas fuere en días inhábiles, LA ARRENDATARIA acepta que los días de vencimiento correspondiente a esas fechas, serán las del día hábil siguiente, por lo que los intereses se computarán hasta el día hábil correspondiente. Esto se vera reflejado en el Cronograma de Pagos definitivo. Las partes acuerdan que cuando se emita dicho cronograma, los importes de las Cuotas podrán variar en función a los nuevos vencimientos

de las Cuotas que se generen, en base a los días hábiles, según lo señalado en el presente numeral.

A los importes señalados en el Cronograma se ha agregado el Impuesto General a las Ventas vigente y cualquier otro tributo que resulte aplicable.

- 7.2 LA ARRENDATARIA también se obliga a pagar las comisiones, gastos de constitución de garantías, notariales y registrales, impuestos y demás conceptos aplicables; entre ellos, los seguros de desgravamen, contra todo riesgo, de responsabilidad y otros que exija EL BANCO y cualquier otro rubro adicional relacionado con el presente contrato. Las comisiones y gastos aplicables figuran en la Hoja Resumen Informativa (Anexo 2) que LA ARRENDATARIA declara conocer y aceptar. EL BANCO se reserva el derecho de modificar y/o crear nuevas comisiones y gastos, utilizando el mismo sistema de comunicación señalado en el numeral 7.6 de esta cláusula.
- Asimismo, cualquier otro tributo, derechos, gastos de gravámenes, comisiones, seguros, gastos de cobranza y cualquier otro monto aplicable a este contrato o a EL(LOS) INMUEBLE(S), creado o por crearse, será trasladado a LA ARRENDATARIA a través de cuotas extraordinarias; o, en su defecto, mediante la emisión de un nuevo cronograma de pagos, el cual no requerirá ser suscrito por LA ARRENDATARIA, quien declara aceptarlo desde este momento.
- Además, y de ser el caso, la ARRENDATARIA autoriza al BANCO a retener o cargar contra la Cuenta o de cualquiera de las cuentas que la ARRENDATARIA mantenga en el BANCO, la cuota inicial y, de ser el caso, la comisión de estructuración correspondiente a este contrato.
- 7.3 El pago de las Cuotas, Pre-cuotas , los tributos, derechos, gastos de gravámenes, comisiones, seguros, gastos de cobranza y cualquier otro monto o concepto aplicable a este contrato o a EL(LOS) INMUEBLE(S), creado o por crearse, así como el valor del derecho de opción de compra, de haber sido ejercido por LA ARRENDATARIA, será efectuado mediante el cargo de los importes correspondientes en la cuenta de cargo (en adelante, la “Cuenta”), señalada en la Hoja Resumen Informativa establecidas en el Anexo 2. LA ARRENDATARIA, mediante este contrato, autoriza en forma irrevocable a EL BANCO a debitar y/o cargar de la Cuenta indicada la totalidad de las obligaciones de pago derivadas de este contrato.
- 7.4 LA ARRENDATARIA se obliga en forma irrevocable a mantener en la Cuenta fondos disponibles suficientes para cubrir las obligaciones de pago derivadas de este contrato. De no existir fondos disponibles en la indicada Cuenta, LA ARRENDATARIA autoriza a EL BANCO a cargar los importes adeudados o vencidos en cualquier otra cuenta que tenga o pudiera tener en EL BANCO, inclusive en otras monedas por el contravalor que corresponda, liberándolo de toda responsabilidad por el tipo de cambio que se aplique y la oportunidad en que haga uso de esta autorización; así como, a sobregirar las cuentas que LA ARRENDATARIA mantuviera en EL BANCO. En caso que la presente operación sea pactada en moneda nacional (Soles), queda convenido que los pagos relacionados al presente contrato podrán realizarse en moneda extranjera (Dólares de los Estados Unidos de América) al tipo de cambio compra que EL BANCO tenga establecido el día de pago.
- 7.5 Si LA ARRENDATARIA incumpliera con el pago oportuno, en la forma, oportunidad y otros términos pactados en este contrato, de una o más de las

cuotas previstas en el Cronograma, ésta incurrirá automáticamente en mora, devengándose adicionalmente sobre el íntegro de las Cuotas y/u otras obligaciones vencidas, los intereses moratorios y compensatorios, a la tasa que figura en la Hoja Resumen Informativa, que LA ARRENDATARIA declara conocer, en forma adicional a los intereses compensatorios propios de las cuotas de arrendamiento financiero. En este contexto, EL BANCO podrá recurrir a sus propios servicios de cobranza o de terceros, correspondiendo a LA ARRENDATARIA asumir, sin ninguna excepción, los gastos, honorarios profesionales, costas y costos del proceso, sea judicial o extrajudicial

- 7.6 Las partes declaran que EL BANCO podrá modificar el monto de las Cuotas de cuando considere que cambios en las condiciones de mercado así lo ameriten. Las modificaciones así introducidas entrarán en vigencia previa notificación a LA ARRENDATARIA, dándole un plazo de quince (15) días calendario a partir de la recepción de la comunicación por escrito de EL BANCO a LA ARRENDATARIA, a fin de que comunique a EL BANCO que no está de acuerdo con las modificaciones y se proceda a la resolución del contrato. En ese caso, LA ARRENDATARIA se obliga a cancelar anticipadamente el monto total adeudado, sin penalidad o comisión alguna, en un plazo no mayor a diez (10) días calendario desde la recepción de su respuesta. De no recibir respuesta de LA ARRENDATARIA en el plazo de quince (15) calendarios acordados, EL BANCO dará por aceptadas las modificaciones. En este sentido, LA ARRENDATARIA declara y acepta que dicho mecanismo de información es suficiente y adecuado para tomar conocimiento de las modificaciones antes señaladas, no pudiendo en el futuro desconocerlo o tacharlo de insuficiente.
- 7.7 De conformidad con las disposiciones pertinentes del Código Civil, todo pago que realice LA ARRENDATARIA se imputará primero a las penalidades y gastos; luego a los intereses moratorios, a los intereses compensatorios; y, por último, a la cancelación de las cuotas de arrendamiento financiero y/o cuotas extraordinarias. En el supuesto que LA ARRENDATARIA hubiese celebrado otros contratos de arrendamiento financiero con EL BANCO y efectuase un pago, EL BANCO podrá efectuar la imputación del mismo a cualquiera de los contratos cuyas obligaciones estuviesen pendientes de cumplimiento por LA ARRENDATARIA, sin que ésta pueda objetar dicha imputación.
- 7.8 Si para el desarrollo de la operación EL BANCO debe realizar desembolsos parciales, LA ARRENDATARIA deberá pagar mensualmente Pre-cuotas de acuerdo a las condiciones y tasa señalada en el Anexo 2 (Hoja Resumen Informativa), correspondiente a los intereses devengados por los desembolsos efectuados.
El monto de las Pre cuotas corresponderá a los intereses devengados sobre los montos efectivamente desembolsados por EL BANCO. El monto de las Pre-cuotas será calculado desde la fecha en que se produzca el primer desembolso hasta la fecha de liquidación de la Pre-cuota (último día del mes) y con periodicidad mensual.
La ARRENDATARIA debe pagar las Pre-cuotas por los importes desembolsados desde la fecha de la firma de la escritura pública que esta minuta origine, hasta la emisión del cronograma definitivo.
A solicitud de LA ARRENDATARIA, el cronograma definitivo será emitido por EL BANCO una vez producido el último desembolso parcial. Es facultad de EL

BANCO emitir dicho cronograma si lo considera conveniente, aun cuando LA ARRENDATARIA no hubiera solicitado su emisión previamente.

El plazo máximo para realizar los desembolsos parciales se encuentra establecido en el Anexo 3. Vencido este plazo, a decisión de EL BANCO, las condiciones inicialmente otorgadas podrán ser objeto de revisión y modificación. Para tal efecto, EL BANCO enviará una comunicación a LA ARRENDATARIA con quince (15) días de anticipación a la fecha en la que entrará en vigencia dicha modificación. LA ARRENDATARIA declara y acepta que dicho mecanismo de comunicación es suficiente y adecuado para tomar conocimiento de la modificación antes señalada, no pudiendo en el futuro desconocerlo o tacharlo de insuficiente.

Sin perjuicio de lo antes indicado, vencido el plazo máximo para realizar los desembolsos parciales, EL BANCO a su sola discreción podrá:

(i) Efectuar el (los) desembolso(s) que estuviera(n) pendiente(s) dentro de los quince (15) días siguientes a la remisión de una comunicación por cualquiera de los medios previstos en la cláusula décimo novena y/o según lo determine EL BANCO mediante la cual, EL BANCO informe a la ARRENDATARIA que dicho(s) desembolso(s) se producirá(n).

LA ARRENDATARIA autoriza a EL BANCO a efectuar tal(es) desembolso(s) y a abonarlo(s) en la Cuenta de la ARRENDATARIA o a efectuar el pago o abono directamente a el(los) PROVEEDOR(ES) o terceros beneficiarios, a elección de EL BANCO. Efectuados los desembolsos pendientes, EL BANCO procederá a la emisión del cronograma definitivo; o,

(ii) Negociar nuevas condiciones con LA ARRENDATARIA, sin que ello genere responsabilidad alguna para el BANCO, ni derecho a reclamo alguno por parte de LA ARRENDATARIA; o,

(iii) Terminar de manera anticipada (resolver) el contrato, exigiendo el pago inmediato del total de la suma desembolsada hasta ese momento, sus intereses y cualquier otro concepto aplicable al contrato.

El cronograma definitivo, el mismo que reflejará el monto total efectivamente desembolsado, será informado a LA ARRENDATARIA por cualquiera de los medios previstos en la cláusula décimo novena y/o según lo determine el BANCO, declarando LA ARRENDATARIA que dichos mecanismos de información utilizados por EL BANCO son suficientes y adecuados para tomar conocimiento del cronograma definitivo, no pudiendo en el futuro desconocerlo o tacharlo de insuficiente.

Asimismo, LA ARRENDATARIA se obliga a suscribir los documentos públicos y privados que EL BANCO estime necesario, en el plazo que EL BANCO le otorgue para tal efecto. En caso de incumplimiento, EL BANCO se encuentra facultado a terminar de manera anticipada (resolver) el contrato, siendo de aplicación lo establecido en la cláusula décimo primera del contrato.



De no cumplir con cualquiera de las obligaciones señaladas en el presente contrato durante el plazo máximo para realizar los desembolsos parciales, LA ARRENDATARIA deberá pagar a EL BANCO dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la recepción del requerimiento de pago efectuado por EL BANCO, todos aquellos desembolsos que éste haya efectuado o cargos derivados de este contrato o de su preparación, de acuerdo al detalle de los conceptos y montos que EL BANCO señale; sin perjuicio de proceder conforme a lo establecido en la cláusula décimo primera del contrato.

Las partes acuerdan que, durante el plazo máximo para realizar los desembolsos parciales, EL BANCO se encuentra facultado a terminar de manera anticipada este contrato si considera que no resulta conveniente para sus intereses mantener su vigencia, comunicando a LA ARRENDATARIA su decisión por escrito

- 7.9 Conforme a lo señalado en el numeral anterior, y de ser el caso, LA ARRENDATARIA autoriza a EL BANCO desde la suscripción del presente contrato, a retener de la Cuenta o de cualquiera de las cuentas que LA ARRENDATARIA tenga abiertas en EL BANCO, la cuota inicial y, de ser el caso, la comisión de estructuración para el desarrollo de la operación a que se refiere este contrato.

OCTAVA: OPCIÓN DE COMPRA

- 8.1 Por el presente documento, EL BANCO otorga el derecho de opción de compra (en adelante, la "Opción") a LA ARRENDATARIA sobre EL(LOS) INMUEBLE(S) por el valor que se indica en el Anexo 3, más el Impuesto General a las Ventas y los tributos que afecten la operación.
- 8.2 La Opción otorgada por EL BANCO es válida durante el plazo de vigencia del presente contrato y podrá ser ejercida por LA ARRENDATARIA a partir del vencimiento y efectivo cumplimiento de la última cuota correspondiente al Cronograma y hasta en un máximo de diez (10) días calendario posteriores al vencimiento de dicha cuota. No obstante, lo anterior, el ejercicio de la Opción sólo surtirá efecto una vez que LA ARRENDATARIA haya cumplido con todas las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato y no mantenga con EL BANCO, ninguna otra deuda u obligación que se encuentre pendiente de pago ó esté en condición de vencida.
- 8.3 En caso LA ARRENDATARIA no manifestara su voluntad de ejercer la Opción dentro del plazo mencionado en el numeral anterior, se entenderá que la misma ha sido ejercida, de conformidad con el artículo 142 del Código Civil, siempre que se cumplan los requisitos antes señalados para que la Opción pueda ser efectivamente ejercida.
- 8.4 El incumplimiento de LA ARRENDATARIA de las obligaciones antes señaladas, se entenderá como su renuncia al ejercicio de la Opción, quedando LA ARRENDATARIA obligada a la entrega inmediata de EL(LOS) INMUEBLE(S).

NOVENA: DEVOLUCIÓN DE EL(LOS) INMUEBLE(S) AL VENCIMIENTO DEL PLAZO CONTRACTUAL

- 9.1 Si al vencimiento del plazo de vigencia de este contrato, según lo estipulado en la cláusula sexta, LA ARRENDATARIA hubiera manifestado su voluntad de no ejercer la Opción, quedará obligada a devolver al EL BANCO EL(LOS) INMUEBLE(S), en un plazo máximo de ocho (8) días calendario después del vencimiento del plazo contractual, el(los) que deberá(n) estar en buen estado de conservación y funcionamiento, con todos sus componentes y accesorios. EL BANCO fijará el lugar de entrega de EL(LOS) INMUEBLE(S) por escrito. Del mismo modo, LA ARRENDATARIA deberá devolver EL(LOS) INMUEBLE(S) cuando EL BANCO resuelva el presente contrato por cualquier causal prevista en este documento.
- 9.2 La entrega se efectuará a costo y riesgo de LA ARRENDATARIA.
- 9.3 En caso LA ARRENDATARIA no devolviera EL(LOS) INMUEBLE(S) en el plazo establecido, LA ARRENDATARIA pagará como penalidad un monto equivalente a la última Cuota pagada, por cada treinta (30) días calendarios de retraso, sin perjuicio del derecho de EL BANCO de tomar posesión de EL(LOS) INMUEBLE(S), con arreglo a lo previsto para el caso de resolución del contrato.
- 9.4 Si durante la vigencia del presente contrato, EL(LOS) INMUEBLE(S) hubiera(n) sido modificado(s) sin el consentimiento de EL BANCO, éste podrá exigir que el(los) mismo(s) sea(n) restituido(s) a su estado original; o que, a su sola decisión, se le indemnice por los daños y perjuicios que tal modificación pudiera ocasionarle.
- 9.5 LA ARRENDATARIA acepta allanarse a futuro al procedimiento especial de Desalojo con intervención notarial para la restitución del(los) INMUEBLE(S) por resolución del contrato que pueda interponer EL BANCO en caso de incumplimiento de la devolución del(los) mismos. Para estos efectos, las Partes se someten a lo establecido en la Ley que Regula el Procedimiento Especial de Desalojo con Intervención Notarial (Ley N° 30933). En ese sentido, ante la configuración de cualquiera de las causales de Desalojo previstas en esta norma, las Partes se someten a la competencia del notario correspondiente para la constatación de dicha causal, como la resolución por falta de pago de la renta y la ejecución del Desalojo por parte del Juez de Paz Letrado. Adicionalmente, las partes acuerdan que lo pactado en este Numeral, no limita ni excluye que, para efectos del desalojo, el BANCO pueda aplicar las normas especiales que regulan el contrato de arrendamiento financiero, el Código Procesal Civil y demás normas vinculadas vigentes en caso sea necesario y las que entren en vigencia en el futuro sobre el particular.
En consecuencia, LA ARRENDATARIA acepta allanarse a futuro a la demanda de restitución del(los) INMUEBLES por resolución del contrato que puede interponer EL BANCO en caso de incumplimiento de la devolución del(los) mismos. Para estos efectos, las Partes, se someten a las disposiciones establecidas en la Ley 30201 – Ley que crea el Registro de Deudores Judiciales Morosos, art. 594 del Código Procesal Civil. De conformidad con lo establecido en la Ley N° 30201, LA ARRENDATARIA dentro de los seis (6) días hábiles de notificada con la demanda de desalojo, deberá acreditar la vigencia del contrato o la cancelación del monto de las cuotas de arrendamiento adeudadas, y de no cumplir con lo señalado anteriormente, se procederá al lanzamiento dentro de los quince (15) días hábiles de haberse vencido el plazo para la contestación de



la demanda, según lo dispuesto por el Juez, siguiendo el procedimiento establecido en la referida norma.

DÉCIMA: SEGUROS Y SINIESTROS

- 10.1 A la firma del presente contrato, LA ARRENDATARIA se obliga con EL BANCO a contratar, entregar, endosar y mantener vigente durante toda la vigencia del contrato una póliza de seguros contra Todo Riesgo (destrucción, pérdida, sismo, conmoción civil, terrorismo, mal uso, incendio, robo, responsabilidad civil y otros conceptos que EL BANCO disponga) que asegure EL(LOS) INMUEBLE(ES), así como cualquier otra póliza o cobertura de seguros bajo las condiciones y/o características que EL BANCO solicite. La póliza debe ser emitida por una compañía de seguros a satisfacción de EL BANCO y tendrá como único beneficiario a EL BANCO.
- 10.2 Si LA ARRENDATARIA no cumpliera con contratar la póliza de seguros descrita en el numeral anterior, no la endosara y/o no la mantuviera vigente, autoriza irrevocablemente a EL BANCO a contratarla, renovarla, obtener su ampliación reembolsar los desembolsos que por este concepto hiciera con a fin de mantener vigente la póliza mientras este contrato se encuentre vigente, es decir hasta la transferencia de la propiedad. En el caso de endoso de pólizas, si el seguro fuese variado, modificado o suprimido, la ARRENDATARIA debe comunicar este hecho a EL BANCO tan pronto como tenga conocimiento del mismo. Asimismo, LA ARRENDATARIA se obliga a renovar la póliza endosada con una anticipación no menor a treinta (30) días calendario a su vencimiento, de acuerdo a las condiciones establecidas por EL BANCO.
Si la Compañía de Seguros le solicita a LA ARRENDATARIA cumplir nuevos requerimientos, LA ARRENDATARIA debe cumplirlos; en caso de no hacerlo, será de su exclusiva responsabilidad no contar con el seguro correspondiente.
En cualquier caso, EL BANCO queda autorizado a proceder conforme a lo previsto en el primer párrafo de este numeral 10.2, de considerarlo conveniente a sus intereses
- 10.3 El pago de la prima anual correspondiente a la póliza indicada, incluyendo cualquier costo, comisión, tributo o pago por deducibles en caso de siniestros serán asumidos exclusivamente por LA ARRENDATARIA, quien autoriza mediante este contrato a debitar y/o cargar dichos importes de la Cuenta o de cualquier cuenta que LA ARRENDATARIA mantuviera en EL BANCO y a sobreirgar las mismas con tal fin, de considerarlo necesario. A elección de EL BANCO, LA ARRENDATARIA deberá cumplir con pagar en efectivo los montos señalados dentro de las veinticuatro (24) horas de haber recibido el aviso de cobranza de EL BANCO.
- 10.4 EL BANCO no asume responsabilidad alguna si se abstuviera de contratar la póliza y/o sus renovaciones, ni por el eventual caso de que algún riesgo específico no hubiera sido cubierto.
- 10.5 En la eventualidad que, durante el plazo de vigencia de este contrato, ocurriera un siniestro, pérdida o destrucción de EL(LOS) INMUEBLE(S) y/o se afecte la aptitud o el buen funcionamiento y/o operatividad de el(los) mismo(s) por no ser comercialmente reparable(s), aceptando la compañía de seguros la declaración de pérdida total, la suma pagada por dicha compañía de seguros será destinada

y cobrada íntegramente por EL BANCO, en calidad de indemnización, pudiendo EL BANCO elegir a su sólo juicio:

- (a) Reemplazar EL(LOS) INMUEBLE(S) por otro que LA ARRENDATARIA elija a su entera satisfacción, con la finalidad de que el contrato siga vigente en las mismas condiciones respecto del nuevo bien. Si esto no fuera posible por causas ajenas a la voluntad de las partes o al ordenamiento vigente, las partes suscribirán un nuevo contrato de arrendamiento financiero respecto del nuevo bien, quedando sin efecto el presente contrato, siempre que por medio de éste EL BANCO no haya otorgado en arrendamiento financiero otros bienes no afectados por el siniestro, manteniéndose la vigencia de este contrato respecto de dichos bienes.
- (b) Imputar la suma pagada por la compañía de seguros a la cancelación del saldo de capital financiado, quedando LA ARRENDATARIA obligada a la cancelación la diferencia que pueda resultar pendiente de pago a favor de EL BANCO.

Todo exceso que pueda resultar luego de reemplazado el bien o de aplicar la indemnización al pago del saldo pendiente, siempre que LA ARRENDATARIA no adeude obligación de pago alguna a favor de EL BANCO, beneficiará exclusivamente a LA ARRENDATARIA, previa deducción de los tributos que resulten aplicables.

LA ARRENDATARIA asume la obligación irrevocable de responder sin excepción alguna por todos los riesgos no cubiertos por la póliza de seguros o porque la póliza contratada no estuviera vigente, incluso en el caso de ausencia de culpa; en ese sentido, entre otros, queda obligada a: (i) reparar o reponer los daños producidos en EL(LOS) INMUEBLE(S) al mismo estado en que se encontraban antes del siniestro y a satisfacción de EL BANCO; o, en caso ello no fuese posible, (ii) indemnizar a EL BANCO por los daños producidos.

En ese sentido, LA ARRENDATARIA queda obligada a rembolsar a EL BANCO todo importe que éste haya tenido que asumir por daños y perjuicios, por responsabilidad contractual o extracontractual, a favor de terceros perjudicados.

- 10.6 LA ARRENDATARIA autoriza a EL BANCO a contratar una póliza de seguros por el plazo que dure la transferencia de propiedad de EL(LOS) INMUEBLE(S) a su favor, en virtud del ejercicio de la Opción. Dicha póliza será emitida contra Todo Riesgo y a nombre y costo de LA ARRENDATARIA.

DÉCIMO PRIMERA: RESOLUCIÓN DE CONTRATO

- 11.1 Sin perjuicio de las causales de resolución previstas expresamente en este contrato, constituyen también causales de resolución del mismo, de pleno derecho, las siguientes:

- (a) Si por cualquier causa, LA ARRENDATARIA se negara a recibir EL(LOS) INMUEBLE(S), parte de él(ellos) o sus accesorios; o, habiéndolo(s) recibido, pretendiera devolverlo(s) o consignarlo(s), o lo(s) devolviera o consignara, o lo(s) entregara a terceros sin contar con previa autorización escrita de EL BANCO, bajo cualquiera de los medios que éste tenga previstos en la cláusula décimo novena, tales como correos electrónicos, llamadas telefónicas, página web del Banco, mensajes de texto (SMS), mensajes a

través de Banca por Internet, cajeros automáticos y cualquier otro medio que EL BANCO considere conveniente.

- (b) Si LA ARRENDATARIA se atrasara en el pago de una o más cuotas y/o Pre-cuotas, consecutivas o alternadas; y/o, en uno o más meses, en el pago de cualquier obligación derivada de este contrato; y/o en el cumplimiento de cualquier otra obligación que éste deba ejecutar frente a terceros según lo establecido en este contrato.
- (c) Si LA ARRENDATARIA usara, conservara o reparara EL(LOS) INMUEBLE(S) contrariando lo establecido en este contrato.
- (d) Si LA ARRENDATARIA no facilitara o impidiera la inspección de EL(LOS) INMUEBLE(S) en el término máximo de cinco (5) días hábiles de haber sido requerida para ello por EL BANCO.
- (e) Si LA ARRENDATARIA no obtuviera, renovara, conservara, o le fueran revocados o denegados los permisos, autorizaciones, licencias y/o registros necesarios para la realización de su giro de negocio, para la utilización de EL(LOS) INMUEBLE(S), y/o la operación de el(los) mismo(s) por el personal encargado de operarlo(s).
- (f) Si LA ARRENDATARIA enajenara o traspasara sus bienes o empresa, total o parcialmente; y/o cambiara el giro ordinario de su negocio.
- (g) Si LA ARRENDATARIA se encontrara en estado de cesación de pagos o de atraso en el cumplimiento de obligaciones contractuales asumidas con EL BANCO o con terceros.
- (h) Si LA ARRENDATARIA, o cualquier tercero, hubiera solicitado su sometimiento a cualquier régimen concursal, de conformidad con la ley de la materia; o, si a juicio de EL BANCO, la situación administrativa, económica o financiera de LA ARRENDATARIA causara fundados temores de que se diera cualquiera de las situaciones antes mencionadas.
- (i) Si durante la vigencia del presente contrato, LA ARRENDATARIA cambia su clasificación en el sistema financiero.
- (j) Si a juicio de EL BANCO, existieran fundados temores de que LA ARRENDATARIA realiza o financia actividades ilegales, actividades que generen daños al medio ambiente y/o incumplimientos a la normativa laboral y social establecida por la autoridad competente.
- (k) Si EL BANCO toma conocimiento de hechos, circunstancias y/o información que le haga presumir que LA ARRENDATARIA ha cometido, está vinculada o se encuentra comprendida en investigaciones por la comisión de delitos penales relacionados con el lavado de activos, tráfico ilícito de drogas y/o terrorismo.
- (l) Si LA ARRENDATARIA incumpliera cualquier obligación que mantuviera con EL BANCO establecida en este contrato u otras que mantenga frente a EL BANCO por cualquier concepto.
- (m) Si se acordase un cambio en la estructura accionaria o en el capital social de LA ARRENDATARIA, sin el previo consentimiento expreso y por escrito de EL BANCO y/o se produjera un cambio de Control respecto de LA ARRENDATARIA. Para tales efectos, se entiende que una persona tiene el "Control" de una persona jurídica cuando: (i) Es propietaria, de manera directa o indirecta, de más del cincuenta por ciento (50%) de las acciones con derecho a voto en su junta general de accionistas; o, (ii) Sin contar con

más del cincuenta por ciento (50%) de los derechos de voto en su junta general de accionistas, puede designar o remover a la mayoría de los miembros del directorio u órgano equivalente; o (iii) Posee, de manera directa o indirecta, una representación en su directorio, u órgano equivalente, superior al cincuenta por ciento (50%) de sus integrantes; o, (iv) Por cualquier medio no previsto anteriormente (sea contractual o no) controla el poder de decisión al interior de la persona jurídica.

- (n) Si se produce el supuesto establecido en el numeral 1.3 de la cláusula primera correspondiente a las cláusulas generales del contrato.
- 11.2 Para que opere la resolución será suficiente una comunicación escrita de EL BANCO a LA ARRENDATARIA, cursada por vía notarial a la dirección señalada por LA ARRENDATARIA en este contrato, señalándole que ha incurrido en una o más causales de resolución.
- 11.3 La resolución opera en forma inmediata y automática, sin que sea necesario pronunciamiento judicial alguno, desde el momento de la recepción por LA ARRENDATARIA de la carta notarial aludida.
- 11.4 A partir de la recepción de la indicada comunicación notarial, o conjuntamente con ella, EL BANCO podrá exigir el pago total de las Cuotas o Pre-cuotas vencidas, sus intereses compensatorios y moratorios, penalidades, comisiones, gastos, incluyendo honorarios profesionales, costos y costas del proceso, costos de cobranza, devengados o por devengarse. EL BANCO podrá también, atendiendo a la naturaleza del contrato de arrendamiento financiero, exigir el pago del íntegro de las cuotas de arrendamiento financiero por vencerse hasta la total finalización del contrato, así como el resarcimiento del daño ulterior derivado de la resolución del mismo. Asimismo, a partir de la recepción de la indicada comunicación notarial, o conjuntamente con ella, LA ARRENDATARIA deberá proceder a devolver EL(LOS) INMUEBLE(S), conforme lo dispuesto en la cláusula novena del presente contrato.
- 11.5 LA ARRENDATARIA asume íntegramente los gastos de renovación, transporte, reparación y, en general, aquellos derivados de la recuperación de EL(LOS) INMUEBLE(S).
- 11.6 La ARRENDATARIA renuncia desde ya a ejercer cualquier acción o excepción, y a los plazos para interponerlas, inclusive las acciones interdictales, que pudieran entorpecer la devolución de EL(LOS) INMUEBLE(S) a EL BANCO.

DÉCIMO SEGUNDA: OTRAS OBLIGACIONES

LA ARRENDATARIA se obliga expresamente a adoptar las medidas necesarias para preservar y hacer respetar el derecho de propiedad de EL BANCO sobre EL(LOS) INMUEBLE(S) objeto del contrato. En general y sin que la enumeración tenga carácter limitativo, se obliga a lo siguiente:

- 12.1 A suscribir el nuevo cronograma de pagos en caso existan desembolsos parciales, conforme a lo establecido en el numeral 7.8 de la cláusula séptima.
- 12.2 A mantener perfectamente legibles todas las inscripciones relativas a la identificación de EL(LOS) INMUEBLE(S), de modo que demuestren la propiedad de EL BANCO sobre el(s) mismo(s).

- 12.3 A responder por los daños que se causen con EL(LOS) INMUEBLE(S) objeto del contrato, mientras éste(éstos) se encuentre(n) bajo su posesión, uso, disfrute, operación y riesgo. En ese sentido, LA ARRENDATARIA es responsable frente a cualquier persona y en todos los ámbitos, sin limitarse al ámbito civil, administrativo y penal; por los daños personales o materiales producidos mientras el(los) BIEN(ES) estén en su posesión, uso, disfrute u operación. Si por alguna circunstancia o por mandato judicial que no acate la legislación de Leasing que exonera a EL BANCO de la responsabilidad civil, penal y administrativa, por los daños ocasionados con el bien adquirido vía leasing y/o por cualquier otro título EL BANCO se encontrara obligado al pago de dichos daños; el BANCO a su vez podrá cobrar sin reserva ni limitación alguna a LA ARRENDATARIA las sumas que por ese concepto hubiera tenido que pagar, siendo suficiente el simple requerimiento escrito a LA ARRENDATARIA para que ésta reembolse cualquier monto o suma pagada por estos conceptos.
- 12.4 A no demoler, construir, independizar y/o acumular EL(LOS) INMUEBLE(S), salvo que dicha actuación sea necesaria para el mejoramiento de sus actividades o de la seguridad de LA ARRENDATARIA a su costo y riesgo, para lo cual requerirá autorización previa y por escrito de EL BANCO.
- 12.5 A poner en conocimiento de la autoridad u órgano respectivo, así como de EL BANCO, el inicio de un procedimiento concursal, medidas cautelares o cualquier medida que, de algún modo, pudiera afectar la propiedad que tiene EL BANCO sobre EL(LOS) INMUEBLE(S) objeto de este contrato; asumiendo todos los gastos, costos y costas en los que EL BANCO pueda incurrir al interponer las acciones de ley, ya sea para hacer reconocer su derecho de propiedad o la interposición de tercerías; sin perjuicio de pagar a EL BANCO los daños y perjuicios causados.
- 12.6 A cumplir con todas las obligaciones contenidas en las normas legales vigentes, así como los requerimientos de las autoridades gubernamentales, incluyendo, pero no limitándose a las licencias, certificados, permisos, franquicias y otras autorizaciones necesarias para la conducción del negocio. Asimismo, se comprenden las leyes del medioambiente y las demás relacionadas con la seguridad social.
- 12.7 LA ARRENDATARIA asume el pago íntegro de cualquier tributo, interés o multa impuesta por infracciones administrativas de diversa índole, generada o que se genere durante la vigencia de este contrato, incluso luego de ejercida la Opción o desde la adquisición del(los) BIENES, eximiendo de cualquier responsabilidad al BANCO. Los procesos judiciales o administrativos vinculados al cobro de los tributos, intereses y/o multas señalados, son de responsabilidad de LA ARRENDATARIA, quien deberá intervenir personalmente en los mismos; no obstante, esto, EL BANCO, a su sola decisión y sin expresión de causa, podrá decidir actuar en los procesos señalados o disponer que LA ARRENDATARIA realice el pago de parte o del íntegro de la deuda tributaria y/o multas en cuestión. La actuación de EL BANCO no exime del pago de los tributos y otros gastos aplicables asumidos expresamente por LA ARRENDATARIA ante la autoridad respectiva.
- 12.8 Los impuestos, intereses y/o multas relacionadas a EL(LOS) INMUEBLE(S) podrán ser cancelados directamente por LA ARRENDATARIA a la autoridad

respectiva, siempre que ésta cuente con la autorización previa y por escrito de EL BANCO. Sin embargo, queda expresamente establecido que cualquier pago que realice EL BANCO, como consecuencia del cobro de los tributos, intereses o multas relacionadas al(los) INMUEBLE(S), deberá ser reembolsado por LA ARRENDATARIA a EL BANCO a través de cuotas extraordinarias a las que se adicionará el Impuesto General a las Ventas (IGV), así como los costos, costas, otros gastos y comisiones por las gestiones efectuadas. El importe de dichos pagos podrá ser cargado a la cuenta corriente de LA ARRENDATARIA, sin responsabilidad alguna para el BANCO, por ser considerados injustos o ilegales por parte de LA ARRENDATARIA y/o terceros. LA ARRENDATARIA deberá verificar permanentemente que las características declaradas ante la administración tributaria local sobre EL(LOS) INMUEBLE(S) corresponden a la realidad, asumiendo los tributos, intereses y/o multas que se produzcan por cualquier diferencia determinada por la administración tributaria. De existir diferencias, LA ARRENDATARIA solicitará a EL BANCO la rectificación de las declaraciones de forma inmediata.

Para estos efectos, se les adicionará a las cuotas extraordinarias el Impuesto General a las Ventas, así como los tributos, derechos, gastos de gravámenes, comisiones, seguros, gastos de cobranza, gastos ordinarios o extraordinarios de mantenimiento de EL(LOS) INMUEBLE(S), o cualquier otro monto aplicable a este contrato o a EL(LOS) INMUEBLE(S), creado o por crearse. Las cuotas extraordinarias serán pagadas por LA ARRENDATARIA a EL BANCO, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes de recibido el aviso por parte de este último.

- 12.9 En caso EL BANCO tenga que asumir multas y/o intereses frente a cualquier entidad pública, deberá ser indemnizada por LA ARRENDATARIA. Asimismo, en caso EL BANCO tenga que asumir, retenciones de impuestos, impuestos, o cualquier otro gasto relacionado a EL(LOS) INMUEBLE(S) objeto del contrato o a las operaciones propias de este contrato que, de acuerdo a las disposiciones del impuesto a la renta, se consideren como gastos no deducibles de la renta de EL BANCO; la cuota extraordinaria será incrementada en el porcentaje necesario de forma tal que al descontar de la cuota extraordinaria el impuesto a la renta y cualquier otro tributo, gravamen o imposición que grave la renta neta de EL BANCO, se obtenga el importe equivalente a la multa, retenciones de impuestos o cualquier otro gasto no deducible del impuesto a la renta que EL BANCO debió asumir.
- 12.10 A presentar a EL BANCO, dentro de los noventa (90) días calendario siguientes al cierre del año fiscal y cada seis (6) meses como mínimo, sus estados financieros, entre ellos sus estados financieros anuales definitivos, auditados por sus auditores externos, a satisfacción de EL BANCO. Asimismo, a entregar a EL BANCO la información económica y financiera que éste le solicite, en un plazo máximo de diez (10) días hábiles.
- 12.11 A informar a EL BANCO, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles, de cualquier hecho o circunstancia que pudiera dar origen a un deterioro de capacidad de pago y/o situación patrimonial o también cualquier incremento relevante en sus gastos. Asimismo, se compromete a informar de cualquier hecho susceptible de disminuir el valor de sus activos o que comprometan su dominio sobre los mismos.

- 12.12 A implementar las medidas correctivas que EL BANCO solicite en caso este último tome conocimiento, considere o verifique que LA ARRENDATARIA incumpla con los requerimientos de la normatividad laboral, social o ambiental vigente; dentro de un plazo que no debe exceder de sesenta (60) días hábiles desde que EL BANCO solicita la medida. De ser necesario, EL BANCO podrá prorrogar dicho plazo teniendo en cuenta la naturaleza del evento.
- 12.13 Cumplir con todas las obligaciones contenidas en las normas legales vigentes, incluidos los tratados o convenios internacionales debidamente suscritos y ratificados por el Estado peruano, en especial los que regulan temas sociales y de medio ambiente, de seguridad industrial y salud ocupacional; y cumplir, de ser el caso, los compromisos asumidos en su respectivo Instrumento de Gestión Ambiental.
- 12.14 A no efectuar ningún ofrecimiento, dádiva, presente, promesa de pago, pago u otro similar, directa o indirecta, a favor de cualquier funcionario público o privado con el fin de influenciar en una decisión u omisión de cualquier autoridad para obtener beneficios relacionados al proyecto financiado.
- 12.15 A llevar sus libros y registros de contabilidad de acuerdo a los principios y prácticas contables de aceptación general en el Perú, permitiendo a EL BANCO obtener información de tales libros y registros, en caso lo solicite.
- 12.16 A no realizar o financiar actividades ilegales, como por ejemplo aquellas cuya realización traiga como consecuencia cualquier tipo de daño o impacto ambiental no autorizado por la autoridad gubernamental competente.

DÉCIMO TERCERA: ESTIPULACIONES ADICIONALES

- 13.1 LA ARRENDATARIA asume el pago íntegro de cualquier tributo, intereses y/o multas relacionadas con EL(LOS) INMUEBLE(S), devengando o que se devengue durante la vigencia del presente contrato, incluso luego de ejercida la Opción o desde la adquisición de el (los) mismo(s).
Los procesos judiciales o administrativos vinculados al cobro de los tributos, intereses y/o multas antes señaladas, son de responsabilidad de LA ARRENDATARIA, quien deberá intervenir personalmente en los mismos; sin embargo, EL BANCO, a su sola decisión y sin expresión de causa, podrá decidir actuar o no en los procesos señalados o disponer que la ARRENDATARIA realice el pago de parte o del íntegro de la deuda tributaria o multas en cuestión.
La actuación de EL BANCO no exime el pago de los tributos y otros gastos aplicables asumidos expresamente por LA ARRENDATARIA ante la autoridad respectiva. En este sentido, cualquier pago que realice EL BANCO, como consecuencia del cobro de los tributos, intereses o sanciones relacionados con EL(LOS) INMUEBLE(S), deberá ser reembolsado por LA ARRENDATARIA a EL BANCO conjuntamente con los costos, costas, otros gastos y comisiones por las gestiones efectuadas, conforme las condiciones que éste último establezca.
- 13.2 LA ARRENDATARIA presta su conformidad y expresamente autoriza a EL BANCO para ceder o transmitir total o parcialmente todos los derechos y obligaciones derivados de este contrato en favor de un tercero. No será



necesaria la comunicación de fecha cierta a LA ARRENDATARIA para que la cesión surta efectos. Este pacto comprende tanto la cesión de derechos como la cesión de posición contractual. Asimismo, EL BANCO podrá afectar o dar en garantía, cualquiera que sea la forma que ésta revista, los derechos que este contrato confiere.

- 13.3 LA ARRENDATARIA no podrá ceder, traspasar, sub-arrendar, gravar de forma alguna o transmitir posesión de EL(LOS) INMUEBLE(S), ni de los derechos u obligaciones originadas en el presente contrato, ya sea en su totalidad o en parte, sin consentimiento previo y por escrito de EL BANCO, bajo pena de resolución automática y de pleno derecho del presente contrato.
- 13.4 Cualquier elemento que LA ARRENDATARIA instale en EL(LOS) INMUEBLE(S) o cualquier sustitución de repuestos que realice serán de propiedad de EL BANCO, sin perjuicio de la responsabilidad a que hubiere lugar por el incumplimiento de LA ARRENDATARIA. Toda reparación, cualquiera sea su naturaleza, importancia o urgencia será de cuenta, costo y cargo de LA ARRENDATARIA, sin derecho a reembolso o compensación alguna por parte de EL BANCO.
- 13.5 La falta de ejercicio por EL BANCO de las facultades conferidas por el presente contrato en general, no implica de forma alguna renuncia de las mismas.

DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN

Las partes acuerdan que este contrato no será inscrito en Registros Públicos. No obstante, lo anterior, el mismo podrá ser inscrito en la partida respectiva de los Registros Públicos a simple requerimiento de EL BANCO, quedando LA ARRENDATARIA obligada al pago de los gastos e impuestos que pudieran haberse generado de dicho acto.

DÉCIMO QUINTA: PAGO ANTICIPADO

Siempre que se encuentre al día en sus obligaciones, LA ARRENDATARIA tiene derecho a efectuar pagos anticipados de las cuotas en forma total o parcial, con la consiguiente liquidación de intereses al día de pago. LA ARRENDATARIA asume el pago de los tributos que resulten aplicables y la comisión que tenga establecida EL BANCO para el pago anticipado, que figura en la Hoja Resumen Informativa que LA ARRENDATARIA declara conocer y aceptar. EL BANCO se reserva el derecho de modificar la comisión antes indicada utilizando el sistema de comunicación señalado en el numeral 7.6 de la cláusula séptima de éste contrato.

DÉCIMO SEXTA: NORMAS PRUDENCIALES

En caso LA ARRENDATARIA incurra en alguno de los supuestos establecidos por las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP's, tales como encontrarse sobre-endeudada; o se presume que está vinculada o se encuentre comprendida en investigaciones por delitos relacionados a actividades de lavado de activos, tráfico ilícito de drogas y/o financiamiento del terrorismo, o haya presentado a EL BANCO información y/o documentación falsa, incompleta, inexacta,



inconsistente con la información proporcionada anteriormente por LA ARRENDATARIA, EL BANCO puede:

- Modificar el contrato en aspectos distintos a tasas de interés, comisiones y/o gastos, sin necesidad de enviar aviso previo alguno; o
- Dar por terminado el contrato de manera anticipada (Resolución).

EL BANCO comunicará su decisión dentro de los siete (7) días posteriores a la fecha en que hace efectiva la misma. Asimismo, en aplicación de las normas prudenciales mencionadas, EL BANCO podrá decidir no contratar.

DÉCIMO SÉPTIMA: DOMICILIO Y COMPETENCIA

LA ARRENDATARIA señala como su domicilio el que figura en este documento. A dicho domicilio se le harán llegar las comunicaciones o notificaciones judiciales y/o extrajudiciales a que hubiera lugar. En caso de titularidad conjunta, la comunicación realizada a cualquiera de los titulares de la(s) cuenta(s) servirá respecto de todos. La variación del domicilio de LA ARRENDATARIA, así como de cualquier cambio respecto a los datos proporcionados a EL BANCO, deberá ser comunicada a éste por cualquiera de los medios que éste tenga previsto y/o mediante comunicación dirigida a la oficina donde mantenga abierta cualquiera de sus cuentas. Dicho cambio de domicilio solamente puede ser realizado dentro del área urbana de esta misma ciudad. EL BANCO entenderá que el cambio de cualquiera de los datos proporcionados por LA ARRENDATARIA a EL BANCO será de aplicación para todos los productos y/o servicios que haya contratado LA ARRENDATARIA, salvo que éste manifieste expresamente y por escrito lo contrario. EL BANCO señala como su domicilio para efectos de la aplicación de las presentes Condiciones sus oficinas en esta ciudad. Sin perjuicio de ello, y sólo tratándose del departamento de Lima, el domicilio de EL BANCO será el de su sede central ubicada en Av. República de Panamá N° 3055, San Isidro. En dichos casos, LA ARRENDATARIA deberá hacer entrega de las comunicaciones en la mesa de partes de las oficinas de EL BANCO señaladas en la presente cláusula.

Las partes se someten expresamente a la competencia de los jueces del distrito judicial que corresponda a la oficina de EL BANCO donde se otorgó el arrendamiento financiero materia de este contrato. Tratándose de oficinas ubicadas en el departamento de Lima, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los jueces y tribunales del distrito judicial del Cercado de Lima.

DÉCIMO OCTAVA: GASTOS DE LA ESCRITURA

Los gastos que origine el otorgamiento de la escritura pública que esta minuta origine, serán de cuenta y cargo de LA ARRENDATARIA, inclusive los derivados de la obtención de un testimonio para EL BANCO, así como los gastos notariales, de ser el caso.

DÉCIMO NOVENA: ENVÍO DE INFORMACIÓN



LA ARRENDATARIA autoriza a EL BANCO a enviarle información acerca del saldo deudor, , cronogramas de pago, últimos pagos, cobros efectuados, comprobantes de pago, campañas comerciales, pólizas de seguro y cualquier otra información relacionada con el presente arrendamiento financiero, indistintamente a través de correos electrónicos, llamadas telefónicas, página web del Banco, mensajes de texto SMS, mensajes a través de Banca por Internet cajeros automáticos, y cualquier otro medio que EL BANCO considere conveniente. LA ARRENDATARIA se hace responsable del adecuado uso de la información que EL BANCO pudiera remitirle a través de cualquiera de estos mecanismos.

Para tal efecto, LA ARRENDATARIA se obliga a proporcionar a EL BANCO su dirección de correo electrónico, números de teléfono y demás datos que se detallan en el Anexo 2, el mismo que forma parte integrante del presente contrato. LA ARRENDATARIA declara y acepta que serán válidas todas las comunicaciones que EL BANCO envíe a la dirección de correo electrónico y/o número de teléfono proporcionado por LA ARRENDATARIA a EL BANCO, obligándose LA ARRENDATARIA a comunicar bajo los medios de comunicación que EL BANCO tenga a su disposición cualquier variación de estos datos proporcionados. LA ARRENDATARIA reconoce que en caso de discrepancia en la información prevalecerá aquella que se encuentra registrada en EL BANCO.

Lima,

EL CÓDIGO DE CONTRATO LEASING PODRÁ SER MODIFICADO POR EL BANCO SIN QUE ÉSTO IMPLIQUE LA EXISTENCIA DE UN NUEVO CONTRATO, NOVACIÓN DE OBLIGACIONES. NI LA ASUNCIÓN DE NUEVAS CONDICIONES O TÉRMINOS CONTRACTUALES.

PRIMERA CLÁUSULA ADICIONAL: FIANZA

Interviene(n) en este contrato el (los) fiador(es) que suscribe(n) este documento constituyéndose en fiador(es) solidario(s) de LA ARRENDATARIA, sin beneficio de exclusión, comprometiéndose a pagar las obligaciones asumidas por LA ARRENDATARIA a favor de EL BANCO; incluyendo los intereses compensatorios, moratorios, comisiones y gastos de toda clase que se deriven de este contrato, sin reserva ni limitación alguna.

El (los) fiador(es) y LA ARRENDATARIA aceptan desde ahora las prórrogas y renovaciones que puedan conceder a EL BANCO, sin necesidad que les sean comunicadas ni suscritas por ellos. Asimismo, renuncia(n) a hacer uso de la facultad otorgada por el artículo 1899º del Código Civil.

El (los) fiador(es) autoriza(n) en este documento desde ahora y en forma irrevocable a EL BANCO para que, si así lo decidiera, debite el importe parcial o total de las obligaciones que se deriven del presente contrato en su cuenta corriente o en cualquier otra cuenta que tenga(n) o pudiera(n) tener en EL BANCO, en caso dichos



importes no sean pagados por LA ARRENDATARIA de conformidad con el presente contrato.

El (los) fiador(es) renuncia(n) a exigir a EL BANCO la transferencia de las garantías otorgadas por el fiado(a), en caso cumpla con pagar las obligaciones asumidas por LA ARRENDATARIA en virtud del presente contrato, los intereses compensatorios, moratorios, comisiones y gastos que se generen; así como cualquier otra obligación derivada del mismo. Esta disposición es aplicable en tanto se mantengan obligaciones pendientes con EL BANCO.

El (los) fiador(es) se somete(n) a los jueces y tribunales de la jurisdicción de los jueces del distrito judicial que corresponda a la oficina de EL BANCO en la cual se otorgó el crédito materia de este contrato. Tratándose de oficinas ubicadas en el departamento de Lima, el(los) fiador(es) se somete(n) expresamente a la jurisdicción de los jueces y tribunales del distrito judicial del Cercado de Lima.

SEGUNDA CLÁUSULA ADICIONAL: PODER IRREVOCABLE

Por el presente instrumento LA ARRENDATARIA otorga poder irrevocable en favor de EL BANCO, a fin que éste pueda actuar en nombre y representación de LA ARRENDATARIA, para realizar todos los actos necesarios para transferir y formalizar la propiedad de EL (LOS) BIEN(ES), a favor de LA ARRENDATARIA, luego que ésta haya ejercido LA OPCION.

El plazo del poder irrevocable se empezará a computar a partir del vencimiento y pago de la última Cuota (según Cronograma) por parte de LA ARRENDATARIA.

El no ejercicio del poder irrevocable otorgado por LA ARRENDATARIA a favor de EL BANCO, no genera para éste responsabilidad alguna.

Lima, de del 20...

LA ARRENDATARIA Y/O LA VENDEDORA

EL BANCO

EL BANCO

EL FIADOR

CÓNYUGE DEL FIADOR



**ANEXO 1
RELACIÓN DE BIENES
CÓDIGO CONTRATO LEASING:**

Las partes declaran que la relación presentada a continuación podría ser sustituida, modificada o ampliada, de acuerdo a lo establecido en la cláusula séptima del contrato.

Descripción y ubicación de EL(LOS) INMUEBLE(S):

1. UBICACIÓN:

INSCRITO EN LA PARTIDA N°. DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
INMUEBLE DE

PRECIO:

LA ARRENDATARIA Y/O LA VENDEDORA

EL BANCO

EL BANCO



**ANEXO 2
HOJA RESUMEN INFORMATIVA
CÓDIGO CONTRATO LEASING:**

Declaro haber leído y revisado la Hoja Resumen Informativa, el contrato, sus anexos y que todas las dudas relacionadas con estos documentos fueron absueltas y que firmo con conocimiento pleno de las condiciones establecidas en dichos contratos.

LA ARRENDATARIA Y/O LA VENDEDORA

EL BANCO

EL BANCO



ANEXO 3
CRONOGRAMA DE PAGOS
CÓDIGO CONTRATO LEASING:

Las partes declaran conocer que el Cronograma presentado a continuación ha sido calculado sobre la tasa vigente al momento de realizarse la simulación, por lo cual el mismo es referencial y podrá ser sustituido y/o modificado por EL BANCO, de acuerdo a lo establecido en la cláusula séptima del contrato y el presente documento.

En especial, cuando la operación de arrendamiento financiero involucre la realización de desembolsos parciales, el presente Cronograma será modificado y actualizado hasta el momento en el que EL BANCO emita el Cronograma Definitivo conforme el numeral 7.10 de la Cláusula Séptima, para lo cual LA ARRENDATARIA acepta desde ya, sin perjuicio de la facultad de EL BANCO de requerir la suscripción del nuevo cronograma aplicable, a lo cual LA ARRENDATARIA se encuentra obligada de acuerdo al numeral 12.1 de la cláusula décimo segunda del contrato.

LA ARRENDATARIA Y/O LA VENDEDORA

EL BANCO

EL BANCO