

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO: OBRA  
CÓDIGO DE CONTRATO LEASING:**

**SEÑOR NOTARIO:**

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una de **Contrato de Arrendamiento Financiero** que celebran de una parte, en calidad de arrendador el BANCO BBVA PERÚ, (en adelante “el **BANCO**” o “Comprador”, “Locador” o “Arrendador”); y de la otra, en calidad de arrendatario **el cliente**, (en adelante, “la **ARRENDATARIA**” de acuerdo a los términos, condiciones y Anexos de este documento:

**PRIMERA: FINALIDAD DE ESTE CONTRATO**

El BANCO, por instrucciones expresas de la ARRENDATARIA, y por lo dispuesto en el Contrato de Obra correspondiente, ha encargado la construcción de la Obra, (en adelante, “la OBRA”) al constructor, (en adelante, “el CONSTRUCTOR”) elegido libremente y a satisfacción de la ARRENDATARIA, para que sea otorgada por el BANCO en arrendamiento financiero a la ARRENDATARIA, la misma que deberá ser usada por ésta exclusivamente para los fines propios del giro de su negocio.

La ARRENDATARIA manifiesta su conformidad sobre la descripción, especificaciones, términos y condiciones de construcción de la OBRA, expresamente establecidos en el Contrato de Obra respectivo; quedando el BANCO liberado de toda responsabilidad por la calidad, características y/o condiciones de entrega de la misma, no estando obligado el BANCO a garantizar a la ARRENDATARIA la posesión y propiedad – de ser el caso- de la OBRA (saneamiento por evicción) o por vicios ocultos.

La OBRA es de exclusiva propiedad de el BANCO, quien mantendrá dicha propiedad hasta que la ARRENDATARIA ejerza la opción de compra sobre ésta, de acuerdo al numeral 5.1 de la Cláusula Quinta y las normas legales vigentes.

Si el BANCO le otorga una línea, 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 séptima y en el numeral 8.5 de la cláusula octava del presente contrato.

**SEGUNDA: DE LA OBRA MATERIA DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO**

Es la OBRA que se detalla y describe en el Anexo 1, que forma parte de este contrato.

**2.1 Precio por la construcción de la OBRA:** Señalado en el Anexo 1. Podrá incorporarse además el número de facturas emitidas por el CONSTRUCTOR.

**2.2 Valor total de la OBRA:** Establecido por el BANCO al momento del desembolso total para la

construcción y puesta a disposición de la OBRA a la ARRENDATARIA e incluye sin reserva ni limitación alguna, tributos, comisiones, gastos, seguros, y demás conceptos en los que el BANCO tenga que incurrir para tal fin.

**IMPORTANTE:** La ARRENDATARIA, toma conocimiento y acepta que el costo de los informes de valorización serán de su cuenta y cargo. En caso los informes de valorización arrojen una desviación con respecto del presupuesto, el BANCO, podrá requerir a la ARRENDATARIA el aporte de los fondos necesarios para realizar el pago de la factura. Asimismo, si luego de definido el valor total de la OBRA se produjera algún incremento o disminución en éste o el BANCO incurriera en gastos posteriores a la entrega de la OBRA; el valor total de la OBRA será reajustado, modificándose el cronograma de pagos (en adelante, el “Cronograma” - Anexo 3, que forma parte integrante del presente Contrato) o; a decisión del BANCO, se mantendrá inalterable el Cronograma, generándose cuotas extraordinarias o notas de abono respectivamente a lo que la ARRENDATARIA manifiesta su aceptación y conformidad.

**2.3 Entrega de la OBRA:** Sin perjuicio de lo dispuesto en el Contrato de Obra respectivo, se considerará efectuada cuando el BANCO efectúe el desembolso total o parcial para la construcción de la OBRA, y/o cuando la OBRA se encuentre(n) a disposición de la ARRENDATARIA, y/o la misma le haya sido entregada a ésta, lo que ocurra primero; lo que podrá ser acreditado bajo cualquier medio. Asimismo, la entrega se entenderá efectuada aun cuando por cualquier circunstancia, la ARRENDATARIA se demorara o negara a recibir la OBRA o no se pudiera entregar parte de la OBRA o sus accesorios.

La ARRENDATARIA es responsable de los gastos y riesgos de la entrega, e instalación de la OBRA y se obliga a contratar un seguro contra todo riesgo a su cuenta y costo, quedando el BANCO eximido de toda responsabilidad respecto de los riesgos de la entrega, e instalación de la OBRA, así como cualquier pérdida, deterioro o mal funcionamiento la OBRA, incluso mientras se encuentre en poder de éste.

La ARRENDATARIA asume los riesgos de pérdida total o parcial, avería, demora, mal funcionamiento, entrega deficiente de la OBRA o cualquier otra dificultad vinculada a éstos, sin importar su naturaleza. Mediante la firma de este contrato la ARRENDATARIA queda obligada y autorizada por el BANCO a formular todos los reclamos y acciones que resulten necesarias contra quienes corresponda.

En caso de pérdida total de la OBRA antes de haberse producido la entrega de la misma, la ARRENDATARIA asumirá cualquier diferencia que pudiera existir entre la indemnización a ser pagada por el seguro contra todo riesgo antes señalado y el monto total desembolsado por el BANCO para la adquisición de la OBRA.

En caso que, por causa de cualquier índole, la pérdida de la OBRA no haya sido cubierta por el seguro contra todo riesgo, la ARRENDATARIA es responsable de efectuar los reclamos pertinentes al CONSTRUCTOR y/o a la compañía de seguros contratada, sin perjuicio de la obligación de pago al BANCO por el monto total materia de desembolso.

## **2.4 Ubicación, Uso, Responsabilidad e Inspección de la OBRA:**

La ARRENDATARIA declara que:

- a) La OBRA se encontrará ubicada en el lugar indicado en el Anexo 1.
- b) Es exclusivamente responsable de la OBRA a ser construida por el CONSTRUCTOR, a su solicitud y entera satisfacción, aun cuando no le resultara útil para el fin al que ésta sería destinada.

- c) Es responsable de dirigir todos los reclamos y/o acciones respecto de la OBRA directamente al CONSTRUCTOR y/o compañía de seguros, quedando el BANCO liberado de cualquier responsabilidad respecto de la OBRA, en la medida que el BANCO le ha cedido, por el plazo de este contrato, cualquier garantía o servicio por parte del CONSTRUCTOR al que tenga derecho por la OBRA.
- d) En caso no use la OBRA como consecuencia de cualquier evento imputable o no a ésta, no la liberará de la obligación de pago de las cuotas y/o Pre cuotas y del cumplimiento de las demás obligaciones derivadas de este contrato.
- e) Autoriza expresa e irrevocablemente a las personas que el BANCO designe a ingresar al lugar donde se encuentra la OBRA, para inspeccionar y constatar su adecuado uso, conservación y reparación; así como, a realizar las tasaciones de la OBRA, cuando el BANCO lo estime pertinente, asumiendo el costo de inspección de la OBRA y de las tasaciones ordenadas por el BANCO, el mismo que podrá ser debitado de las cuentas que mantenga la ARRENDATARIA en el BANCO. La ARRENDATARIA autoriza a que las inspecciones se puedan realizar en cualquier momento durante la vigencia del contrato.
- f) 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 del BANCO.

Cualquier elemento que la ARRENDATARIA instale en la OBRA o cualquier sustitución de repuestos que realice serán de propiedad del BANCO, sin perjuicio de la responsabilidad a que hubiere lugar por el incumplimiento de la ARRENDATARIA.

La ARRENDATARIA se obliga a:

- a) Que la OBRA será usada únicamente por ella, asumiendo la responsabilidad y costos derivados de ello.
- b) Exigir al CONSTRUCTOR la emisión de una Carta Fianza de Fiel Cumplimiento que garantice la finalización de la obra, debiendo emitirse bajo las condiciones que el BANCO solicite.
- c) Que la OBRA no sea distinta de la descrita en el Contrato de Obra, en cuanto a la descripción, especificaciones, términos y condiciones, no pudiéndose modificar sin autorización expresa del BANCO.
- d) Usar, conservar y reparar la OBRA utilizando las instrucciones, servicios, repuestos y garantías que haya otorgado el CONSTRUCTOR de la misma, de ser el caso.
- e) Asumir los gastos que demanden los servicios, repuestos y la exigencia de garantías de la OBRA.
- f) Pagar puntualmente las cuotas de mantenimiento, sean cuotas ordinarias o extraordinarias, establecidas por la Administración o Junta de Propietarios, cuando se trate de unidades inmobiliarias que se encuentren formando parte de un condominio o propiedad horizontal.
- g) Comunicar al BANCO respecto a cualquier acto atentatorio, incluyendo el embargo, sobre la posesión o propiedad de la OBRA dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al suceso, sin perjuicio de las acciones legales que ésta pueda interponer.
- h) Colocar y mantener en la OBRA, los signos visibles simple vista y que señalen que la OBRA es

de propiedad del BANCO.

- i) Restituir a su estado original la OBRA si durante la vigencia de este contrato hubiera sido modificada sin el consentimiento del BANCO, o a decisión del BANCO a indemnizarlo por los daños y perjuicios que tal modificación pudiera ocasionarle.
- j) Acreditar la constitución de un Contrato de Garantía Hipotecaria sobre el terreno sin construir, además de un Contrato de Derecho de Superficie, ambos a favor del BANCO, los cuales deberán ser inscritos en Registros Públicos; en los términos y condiciones que el BANCO establezca.

### **TERCERA: CUOTAS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO**

**3.1 Obligación de pago de la Cuota:** 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 los montos y fechas señaladas en el Cronograma (Anexo 3 integrante de este contrato), incluso en el caso que por cualquier circunstancia imputable o no a ella esté impedida del uso de la OBRA.

**3.2 Fechas de Vencimiento de la Cuota:** Son las señaladas en el Cronograma. Si la(s) fecha(s) de vencimiento de las Cuotas fuesen en días inhábiles, la ARRENDATARIA acepta que la fecha de vencimiento correspondiente a esas fechas se trasladará al día hábil siguiente, por lo que los intereses se computarán hasta dicha fecha. Esto se verá 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 que se generen en base a los días hábiles, según lo señalado en el presente numeral.

**3.3 Otros conceptos que debe pagar la ARRENDATARIA:** 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 este contrato. Las comisiones y gastos aplicables constan en la Hoja Resumen Informativa (Anexo 2 que forma parte del contrato) que la ARRENDATARIA declara conocer y aceptar. El BANCO podrá modificar y/o crear nuevas comisiones y gastos, utilizando el mismo sistema de comunicación señalado en el numeral 8.6 de la cláusula octava de este contrato.

Asimismo, cualquier otro tributo, derecho, gasto de gravámenes, comisiones, seguros, gastos de cobranza y cualquier otro monto aplicable a este contrato o a la OBRA, creado o por crearse, serán trasladados a la ARRENDATARIA quien deberá pagarlos 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.

**3.4 Forma de Pago:** El pago de las Cuotas, así como de cualquier otro concepto señalado en el numeral precedente y el valor del derecho de opción de compra será efectuado mediante cargo en la cuenta señalada en la Hoja Resumen Informativa (en adelante, la "Cuenta"). La ARRENDATARIA autoriza irrevocablemente al BANCO a cobrar contra la Cuenta la totalidad de las obligaciones de pago derivadas de este contrato.

Si en las fechas de pago de las Cuotas, la Cuenta no tiene dinero (fondos) suficiente, el BANCO podrá cobrar las Cuotas contra cualquier otra cuenta que la ARRENDATARIA tenga o pudiera tener en el BANCO, sea en moneda nacional o en moneda extranjera, liberándolo de toda responsabilidad por el tipo de cambio que se aplique y la oportunidad en que haga uso de esta autorización. Asimismo, la ARRENDATARIA autoriza irrevocablemente al BANCO a sobregirar las cuentas que la ARRENDATARIA mantuviera en el BANCO para hacerse el cobro de las obligaciones derivadas de este contrato.

Si la presente operación fuera pactada en moneda nacional (Soles), 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, y viceversa.

**IMPORTANTE:** Si la ARRENDATARIA no cumple con el pago de una o más de las cuotas señaladas en el Cronograma en la forma, oportunidad y otros términos acordados en este contrato, incurrirá automáticamente en mora, generándose además sobre el íntegro de las cuotas y/o otras obligaciones vencidas, los intereses moratorios y compensatorios, a la tasa que figura en la Hoja Resumen Informativa, debiendo asumir los gastos de cobranza, honorarios profesionales, costas y costos del proceso, sea judicial o extrajudicial.

El presente numeral también es de aplicación para el pago de las Pre cuotas.

**3.5 Imputación del Pago:** Todo pago que realice la ARRENDATARIA se aplicará primero a las penalidades y gastos; luego a los intereses moratorios, a los intereses compensatorios; y, por último, a la cancelación de las Cuotas y/o Cuotas Extraordinarias. En caso que la ARRENDATARIA hubiese celebrado otros contratos de arrendamiento financiero con el BANCO y efectuarse 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.

**3.6 Facultad de modificación del monto de las Cuotas:** El BANCO podrá modificar el monto de las Cuotas cuando considere que cambios en las condiciones de mercado así lo ameriten. 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. Durante este plazo la ARRENDATARIA podrá comunicar al BANCO que no está de acuerdo con las modificaciones y se proceda a la resolución del contrato. En ese caso, la ARRENDATARIA deberá 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) días calendario acordados, el BANCO dará por aceptadas las modificaciones. La ARRENDATARIA declara y acepta que dicho mecanismo de comunicación es suficiente y adecuado para tomar conocimiento de las modificaciones antes señaladas, no pudiendo en el futuro desconocerlo o tacharlo de insuficiente.

**3.7 Pre Cuotas:** 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 del 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 del 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 las modificaciones antes señaladas, 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 el numeral 8.6 de la cláusula octava 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 al 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 CONSTRUCTOR o terceros beneficiarios, a elección del 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 el numeral 8.6 del Contrato 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 Séptima 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 al 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 Séptima.

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.

#### **CUARTA: VIGENCIA Y PLAZO DEL CONTRATO**

Las obligaciones de este contrato entrarán en vigencia en la fecha en la que el BANCO efectúe el desembolso total o parcial para la construcción de la OBRA, o a partir de la entrega parcial o total de la misma a la ARRENDATARIA, o desde la formalización del presente contrato, lo que ocurra primero.

Este contrato concluirá cuando la ARRENDATARIA haya cancelado todas y cada una de las obligaciones acordadas en el mismo y/o en sus modificaciones, de ser el caso.

**IMPORTANTE:** La ARRENDATARIA autoriza al BANCO a fijar la fecha de vencimiento del plazo para aquellas obligaciones a cargo de la ARRENDATARIA para las que no se haya establecido plazo.

#### **QUINTA: DERECHOS DE LA ARRENDATARIA**

##### **5.1 OPCIÓN DE COMPRA (OPCIÓN)**

El BANCO otorga a la ARRENDATARIA el derecho de Opción de Compra (en adelante, la "Opción") sobre la OBRA por el valor señalado en el Anexo 3, más el Impuesto General a las Ventas y los tributos aplicables.

La Opción estará vigente durante el plazo del contrato. Podrá ser ejercida por la ARRENDATARIA a partir del vencimiento y pago de la última cuota (según Cronograma) hasta como máximo dentro de los diez (10) días calendarios posteriores al vencimiento de dicha cuota.

Si la ARRENDATARIA no manifestara su voluntad de ejercer la Opción dentro del plazo antes mencionado, se entenderá ejercida la misma, de conformidad con el artículo 142 del Código Civil, siempre que se cumplan las condiciones antes señaladas.

**IMPORTANTE:** El ejercicio de la Opción sólo surtirá efecto una vez que la ARRENDATARIA haya cumplido con todas las obligaciones asumidas en este contrato y no mantenga con el BANCO, ninguna otra deuda u obligación que se encuentre pendiente de pago o esté en condición de vencida.

Para el ejercicio válido de la Opción, la ARRENDATARIA deberá presentar al BANCO la documentación y vigencias de poder que acredite(n) los poderes de sus representantes legales para la firma de la correspondiente transferencia de la OBRA.

Si la ARRENDATARIA incumpliera cualquiera de las obligaciones antes señaladas, se entenderá que renuncia al ejercicio de la Opción, estando el BANCO facultado a tomar posesión de la OBRA.

##### **5.2 PAGO ANTICIPADO**

Siempre que se encuentre al día en sus obligaciones, la ARRENDATARIA podrá efectuar pagos anticipados de capital, en forma total o parcial, de acuerdo a la correspondiente liquidación que incluye los 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 podrá modificar la comisión antes indicada utilizando cualquiera de los mecanismos de comunicación señalados en el numeral 8.6 de la cláusula octava de éste contrato.

Asimismo, la ARRENDATARIA podrá pagar su cuota antes del vencimiento (adelanto de cuota) sin que esto signifique que es un pago anticipado. La ARRENDATARIA podrá realizar el pago anticipado o el

adelanto de cuotas, siempre que, se encuentre al día en el pago de sus cuotas del Cronograma, y de su(s) seguro(s).

## **SEXTA: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA**

### **6.1 DEVOLUCIÓN DE LA OBRA AL VENCIMIENTO DEL PLAZO**

La ARRENDATARIA debe devolver la OBRA al BANCO: (i) Si al vencimiento del plazo de este contrato hubiera manifestado al BANCO su voluntad de no ejercer la Opción. En ese caso, la ARRENDATARIA deberá devolver al BANCO la OBRA en un plazo máximo de ocho (8) días calendario posteriores al vencimiento del plazo contractual o; (ii) cuando el BANCO resuelva el presente contrato por cualquier causal señalada en este Contrato.

La ARRENDATARIA por su cuenta, costo y riesgo deberá devolver la OBRA en buen estado de conservación y funcionamiento, con todos sus componentes y accesorios en el lugar de entrega fijado por escrito por el BANCO.

Si la ARRENDATARIA no devolviera la OBRA en el plazo establecido, pagará al BANCO una penalidad por un monto equivalente a la última Cuota pagada, por cada treinta (30) días calendarios de retraso, sin perjuicio del derecho del BANCO de tomar posesión de la OBRA, de acuerdo a lo previsto para el caso de resolución del contrato.

### **6.2 SEGUROS QUE DEBE CONTRATAR LA ARRENDATARIA Y QUE OCURRE EN CASO DE SINIESTRO**

**A) Obligación de Contratación del Seguro:** La ARRENDATARIA se obliga a contratar, entregar, endosar como único beneficiario al BANCO y mantener vigente durante todo el plazo de este contrato; es decir, hasta la transferencia de la propiedad, 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(n) la OBRA, así como cualquier otra(s) póliza(s) de seguro(s) que exija el BANCO, la(s) que deberá(n) ser emitida(s) por una compañía de seguros a satisfacción del BANCO, estando la ARRENDATARIA obligada al pago de la prima correspondiente a la póliza de seguros, incluyendo cualquier costo, comisión, tributo o pago por deducibles en caso de siniestros.

En el caso de endoso de pólizas, si el seguro fuese variado, modificado o suprimido, la ARRENDATARIA debe comunicar este hecho al 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 los 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.

Si la ARRENDATARIA no cumpliera con la obligación de contratar la póliza de seguros de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente y/o no la endosara al BANCO y/o no la mantuviera vigente, autoriza irrevocablemente al BANCO a contratarla, renovarla, obtener su ampliación y a mantener vigente la póliza mientras este contrato se encuentre vigente, quedando obligada la ARRENDATARIA a devolver al BANCO todo pago que éste hiciera por cuenta de la ARRENDATARIA. dentro de las veinticuatro (24) horas de haber recibido el aviso de cobranza del BANCO.

Tanto para el pago de la prima correspondiente a la póliza de seguros, incluyendo cualquier costo,



comisión, tributo o pago por deducibles en caso de siniestros o para la contratación señalada en el párrafo precedente, la ARRENDATARIA autoriza al BANCO a debitar dichos importes de la Cuenta o de cualquier cuenta que la ARRENDATARIA mantuviera en el BANCO y a sobregirar las mismas, de ser considerarlo necesario.

**IMPORTANTE:** La ARRENDATARIA es responsable frente a cualquier persona por daños personales y/o materiales producidos mientras que la(s) OBRA(S) se encuentre(n) en su posesión, uso, disfrute u operación. Ello sin limitación a responsabilidades civiles, penales y administrativas.

Asimismo, la ARRENDATARIA autoriza al BANCO a contratar una póliza de seguros por el plazo que dure la transferencia de propiedad de LA OBRA 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.

**B) En caso de Siniestro:** Si durante el plazo de vigencia de este contrato, ocurriera un siniestro, pérdida o destrucción de LA OBRA y la Póliza contratada no estuviere vigente o no cubriese por cualquier causa los daños producidos, la ARRENDATARIA asume la obligación irrevocable de responder por todos los riesgos no cubiertos por la póliza de seguros, incluso en el caso de ausencia de culpa; en ese sentido, entre otros, queda obligada a: (i) reparar o reponer los daños producidos en LA OBRA al mismo estado en que se encontraba antes del siniestro y a satisfacción del BANCO; o, (ii) en caso ello no fuese posible, indemnizar al BANCO por los daños producidos.

Si durante la vigencia de este contrato ocurriera un siniestro, pérdida o destrucción de la OBRA y/o se afecte la aptitud o el buen funcionamiento y/o operatividad de la misma por no ser comercialmente reparable, 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 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 del BANCO.

Todo exceso que pueda resultar luego de reemplazada la OBRA o de aplicar la indemnización al pago del saldo pendiente, siempre que la ARRENDATARIA no adeude obligación de pago alguna a favor del 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 la OBRA al mismo estado en que se encontraban antes del siniestro y a satisfacción del BANCO; o, en caso ello no fuese posible, (ii) indemnizar al BANCO por los daños producidos.

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

### **6.3 OBLIGACIONES ADICIONALES QUE LA ARRENDATARIA ASUME EN ESTE CONTRATO**

**A) Obligaciones de Hacer:** Respecto a la OBRA:

- a) Tomar las medidas necesarias para preservar y hacer respetar el derecho de propiedad del BANCO sobre la OBRA, manteniendo perfectamente visibles y legibles las inscripciones relativas a la identificación de la OBRA, de modo que demuestren la propiedad del BANCO sobre el(los) mismo(s).

- b) Responder por los daños que se causen con la OBRA mientras se encuentre 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 la(s) OBRA(S) estén en su posesión, uso, disfrute u operación. **IMPORTANTE:** Si por alguna circunstancia o por mandato judicial, que no acate la legislación de Leasing que exonera, al 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 encontrará 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 el BANCO hubiera tenido que pagar, siendo suficiente el simple requerimiento escrito a la ARRENDATARIA para que ésta reembolse cualquier monto o suma pagada por esos conceptos.
- c) A poner en conocimiento de la autoridad u órgano respectivo, así como del BANCO, el inicio de un procedimiento concursal, medidas cautelares o cualquier medida que, de algún modo, pudiera afectar la propiedad del BANCO sobre la OBRA 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 al BANCO los daños y perjuicios causados.
- d) La ARRENDATARIA se obliga a supervisar y vigilar que el Constructor; responsable del desarrollo y culminación de la edificación del inmueble materia del presente contrato, cumpla con:
  - (i) realizar todos y cada uno de los trámites para el otorgamiento de los permisos correspondientes,
  - (ii) obtener la correspondiente licencia de construcción a nombre del BANCO,
  - (iii) obtener la correspondiente conformidad de la obra y certificado de numeración municipal, (iv) obtener, suscribir e inscribir en los Registros Públicos la Escritura Pública de declaratoria de fábrica a nombre del BANCO; y, de ser el caso, de independización de la obra que deberá ser ejecutada de conformidad con la pactado en el Contrato de Obra suscrito con fecha \_\_\_\_\_, en el cual intervino la ARRENDATARIA. En este sentido, la ARRENDATARIA será solidariamente responsable por el cumplimiento de estas obligaciones a cargo del Constructor señalado en el párrafo precedente, o de quien pudiera sustituirlo, así como de las demás obligaciones asumidas por éste en el Contrato de Obra antes señalado.

Respecto a Tributos, intereses y/o multas relacionados a la OBRA:

- e) Pagar el 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 construcción de la OBRA, eximiendo de cualquier responsabilidad al BANCO.
- f) Intervenir personalmente en los procesos judiciales o administrativos vinculados al cobro de los tributos, intereses y/o multas aun cuando el BANCO a su sola decisión y sin expresión de causa, pueda 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 del BANCO no exime del pago de los tributos y otros gastos aplicables asumidos expresamente por la ARRENDATARIA ante la autoridad respectiva.
- g) Reembolsar al BANCO cualquier pago que éste realice como consecuencia del cobro de los tributos, intereses o multas relacionadas a la OBRA a través de cuotas extraordinarias a las que se adicionará el Impuesto General a las Ventas (IGV), así como los costos, costas, otros gastos ordinarios o extraordinarios 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. Sin embargo y en caso fuese necesario, el BANCO podrá autorizar por escrito a la ARRENDATARIA para que ésta cancele directamente los impuestos, intereses y/o multas relacionadas a la OBRA.

- h) Verificar permanentemente que las características declaradas ante la administración tributaria local sobre la OBRA corresponden a la realidad asumiendo a través de cuotas extraordinarias, los tributos, intereses y/o multas que se produzcan por cualquier diferencia determinada por la administración tributaria. De existir diferencias, la ARRENDATARIA solicitará al BANCO la rectificación de las declaraciones de forma inmediata.
- i) Pagar al BANCO las cuotas extraordinarias a las que se adicionará 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 o cualquier otro monto aplicable a este contrato o a la OBRA dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes de recibido el aviso por parte del BANCO.
- j) Indemnizar al BANCO en caso éste tenga que asumir multas y/o intereses frente a cualquier entidad pública.
- k) Pagar al BANCO en caso éste haya asumido cualquier monto correspondiente a retenciones de impuestos, impuestos, o cualquier otro gasto relacionado a la OBRA o a las operaciones propias de este contrato que, de acuerdo a las normas del impuesto a la renta, se consideren como gastos no deducibles de la renta del BANCO. Estos montos serán cobrados a través de una cuota extraordinario, la cual será incrementada en el porcentaje necesario de forma tal que al descontar el impuesto a la renta y cualquier otro tributo, gravamen o imposición que grave la renta neta del 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.
- l) Asumir todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de, entre otros, los impuestos que resulten aplicables a los bienes y/u Obra materia de arrendamiento financiero, incluso cuando dichas obligaciones de pago hayan sido devengadas antes de la formalización de la operación de arrendamiento financiero; en especial, licencias, el impuesto predial y arbitrios, gabelas, multas y/o intereses, frente a la autoridad acreedora competente de dichos conceptos (Servicio de Administración Tributaria y/o Municipio respectivo). De igual modo, la ARRENDATARIA se obliga a asumir todas las obligaciones de pago y/o derivadas de cualquier sanción, observación, multa de orden administrativo, municipal, tributario y de cualquier otra índole. Para la cancelación de las obligaciones de pago referidas en el párrafo anterior, la ARRENDATARIA, autoriza de manera irrevocable al BANCO a (i) cargar los montos correspondientes contra cualquier cuenta que ésta mantenga o pudiera mantener en el BANCO, sin necesidad de previo aviso o autorización alguna o (ii) generar cuotas extraordinarias, a lo que la ARRENDATARIA manifiesta su aceptación y conformidad.

Respecto a cumplimiento de normas y entrega de información al BANCO:

- m) Presentar estados financieros, entre ellos sus estados financieros anuales definitivos, auditados por sus auditores externos, a satisfacción del BANCO dentro de los noventa (90) días calendario siguientes al cierre del año fiscal y cada seis (6) meses como mínimo. Asimismo, a entregar la información económica y financiera que el BANCO le solicite, en un plazo máximo de diez (10) días hábiles.
- n) Llevar los libros y registros de contabilidad de acuerdo a los principios y prácticas contables de

aceptación general en el Perú, permitiendo al BANCO obtener información de tales libros y registros, en caso lo solicite.

- o) Informar de cualquier hecho o circunstancia que pudiera generar deterioro de su capacidad de pago y/o situación patrimonial o también cualquier incremento relevante en sus gastos y de cualquier hecho susceptible de disminuir el valor de sus activos o que comprometan su dominio sobre los mismos en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles de producido el hecho o circunstancia.
- p) 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.
- q) Cumplir con todas las obligaciones dispuestas por leyes vigentes, con los requerimientos de las autoridades gubernamentales incluso sectoriales relacionadas al giro del negocio, incluyendo, pero no limitándose a las licencias, certificados, permisos, franquicias y otras autorizaciones necesarias para realización del giro de su negocio, con las normas medioambientales y de seguridad social.
- r) 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.
- s) Suscribir el nuevo cronograma de pagos en caso existan desembolsos parciales, conforme a lo establecido en el numeral 3.7 de la cláusula tercera.

**B) Obligaciones de No Hacer:**

- t) 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.
- u) No participar en actos de corrupción, soborno o en actos o prácticas ilegales o indebidas respecto de cualquier Autoridad Gubernamental nacional o extranjera. No otorgar pagos, dádivas, promesas de pago, ventajas, beneficios personales presentes o futuros u otros similares contrarios a ley a Funcionarios Públicos (funcionario público o trabajador de una Autoridad Gubernamental o persona vinculada a éste o persona que pueda influir en dicho funcionario o trabajador) para la obtención de consentimientos, permisos, licencias, aprobaciones, autorizaciones o derechos o privilegios que pudiesen generar un beneficio a la ARRENDATARIA o terceros.
- v) No causar que sus Representantes y subsidiarias participen en actos de corrupción, soborno o en actos o prácticas ilegales o indebidas respecto de cualquier Autoridad Gubernamental nacional o extranjera en beneficio de la ARRENDATARIA, subsidiarias o vinculadas.
- w) No cometer y no vincularse a la comisión de delitos contra la administración pública, lavado de activos, tráfico ilícito de drogas y/o financiamiento del terrorismo en el Perú y en el extranjero.
- x) A no demoler, construir, independizar y/o acumular LA OBRA, 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 del BANCO.

- y) 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.

#### **SÉPTIMA: BAJO QUÉ CONDICIONES EL BANCO PUEDE TERMINAR DE MANERA ANTICIPADA EL CONTRATO (RESOLUCIÓN)**

El BANCO puede terminar de manera anticipada, antes de que finalice el plazo (Resolver) en cualquiera de los siguientes casos, si la ARRENDATARIA:

- a) Se niega a recibir la OBRA, parte de ella o sus accesorios; o, habiéndola recibido, pretendiera o decidiera devolverla o consignarla o entregarla a terceros sin contar con previa autorización escrita del BANCO, bajo cualquiera de los medios que éste tenga previsto en el numeral 8.6 de la cláusula octava, 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) No cumple con el pago de una o más cuotas y/o pre cuotas consecutivas o alternadas.
- c) Si se atrasa en uno o más meses con relación al pago de cualquier obligación derivada de este contrato; y/o en el cumplimiento de cualquier otra obligación que deba ejecutar frente a terceros según este contrato.
- d) Si usa, conserva o repara la OBRA sin observar las condiciones y/u obligaciones asumidas en este contrato.
- e) No facilita o impide la inspección de la OBRA en el plazo máximo de cinco (5) días hábiles de haber sido requerida por el BANCO.
- f) No obtiene, renueva, conserva, 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 la OBRA, y/o el uso del(los) mismo(s) así como los permisos, licencias, autorizaciones al personal encargado de operarlos; o incumpla con la regulación sectorial emitida por la autoridad administrativa correspondiente.
- g) Vende o traspasa sus bienes, activos o sus recursos económicos, total o parcialmente de manera que afecte su situación patrimonial o solvencia económica considerada al momento de aprobar el presente arrendamiento financiero; y/o cambia el giro ordinario de su negocio.
- h) 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 del 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.

- i) Se encontrara en estado de cesación de pagos o de atraso en el cumplimiento de obligaciones contractuales asumidas con el BANCO o con terceros.
- j) Por si misma o si un tercero hubiera solicitado su sometimiento a cualquier régimen concursal; o si a juicio del BANCO, la situación administrativa, económica o financiera de la ARRENDATARIA causara fundados temores de que se diera cualquiera de las situaciones antes mencionadas.
- k) Cambia (desmejora) su clasificación en el sistema financiero.
- l) Incumpliera cualquier obligación de este contrato u otras que mantenga frente al BANCO por cualquier concepto.
- m) Se produce el supuesto establecido en el cuarto párrafo de la cláusula primera del contrato.

Asimismo, el contrato puede terminar de manera anticipada si el BANCO:

- n) Determina que existen 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.
- o) 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.

En cualquiera de estos supuestos, el BANCO comunicará a la ARRENDATARIA por vía notarial su decisión de resolver el Contrato. Tan pronto el BANCO notifique a la ARRENDATARIA su decisión, el Contrato terminará (resuelto).

En ese caso, la ARRENDATARIA deberá pagar al BANCO de manera inmediata la totalidad de las Pre cuotas y/o cuotas de arrendamiento 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 devolver la OBRA, de acuerdo a lo señalado en el numeral 6.1 de la cláusula sexta de este contrato, asumiendo íntegramente todos los gastos derivados de la recuperación de la OBRA y desde ya renuncia a ejercer cualquier acción o excepción, y a los plazos para interponerlas, inclusive las acciones interdictales, que pudieran entorpecer la devolución de la OBRA al BANCO.

## **OCTAVA: DISPOSICIONES GENERALES**

**8.1 Cesión:** La ARRENDATARIA no podrá ceder, traspasar, sub-arrendar, gravar de forma alguna o transmitir la posesión de la OBRA, ni de los derechos u obligaciones originadas en este contrato,

total o parcialmente, sin consentimiento previo y por escrito del BANCO. Caso contrario el contrato quedará resuelto automáticamente y de pleno derecho.

La ARRENDATARIA autoriza expresa e irrevocablemente al BANCO a 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.

**8.2 No ejercicio y Renuncia:** 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

**8.3 Gastos de la Escritura:** Los gastos que origine 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.

**8.4 Inscripción:** Este contrato no será inscrito en Registros Públicos. No obstante, el BANCO podrá requerir su inscripción en la partida respectiva de los Registros Públicos, quedando la ARRENDATARIA obligada al pago de los gastos e impuestos que pudieran haberse generado.

**8.5 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 presuma 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 al 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.

**8.6 Formas de Comunicación:** El BANCO se compromete a remitir información a la ARRENDATARIA, acerca del saldo deudor, cronogramas de pago, últimos pagos, cargos efectuados, saldos pendientes de desembolso, comprobantes de pago, campañas comerciales, pólizas de seguro y cualquier otra información relacionada al 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.

La ARRENDATARIA declara y acepta que serán válidas todas las comunicaciones que el BANCO le envíe, 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.

La ARRENDATARIA se obliga a proporcionar al BANCO su dirección de correo electrónico, números de teléfono y demás datos que se detallan en el Anexo N° 2, el mismo que forma parte integrante del presente contrato.

**8.7 Fianza:** el (los) fiador(es) que suscribe(n) este documento se constituye(n) en fiador(es) solidario(s) de la ARRENDATARIA, sin beneficio de excusión, comprometiéndose a pagar las obligaciones asumidas por la ARRENDATARIA a favor del 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 al BANCO, sin necesidad que les sean comunicadas ni suscritas por ellos.

Asimismo, el(los) fiador(es) renuncia(n) a hacer uso de la facultad otorgada por el artículo 1899° del Código Civil. Autoriza(n) en este documento desde ahora y en forma irrevocable al BANCO para que, si así lo decidiera, cobre el importe parcial o total de las obligaciones que se deriven de este 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, el(los) fiador(es) renuncia(n) a exigir al 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 del 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.

**8.8 Poder Irrevocable:** Por este documento la ARRENDATARIA otorga poder irrevocable en favor del BANCO, para que éste pueda actuar en nombre y representación de la ARRENDATARIA, para realizar todos los actos necesarios para ejercer la opción de compra y transferir la propiedad de la OBRA, a favor de la ARRENDATARIA, para lo cual queda autorizado a suscribir todos los documentos públicos y privados que correspondan. El plazo del poder irrevocable se empezará a computar a partir del vencimiento y pago de la última cuota (según Cronograma). El no ejercicio del poder irrevocable otorgado por la ARRENDATARIA a favor del BANCO, no genera para éste responsabilidad alguna.

**8.9 Domicilio y Competencia:** La ARRENDATARIA señala como su domicilio el que figura en este documento, donde serán enviadas 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, deberá ser comunicada al BANCO, por cualquiera de los medios que éste tenga previsto y/o mediante comunicación dirigida a la oficina donde la ARRENDATARIA 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 al 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 del 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 del 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 del 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.

**8.10 Firma Electrónica:** La firma puede ser manuscrita o electrónica. La firma manuscrita, es la firma que la ARRENDATARIA, escribe a mano, o su huella digital en caso corresponda. La firma electrónica, es la que la ARRENDATARIA, brinda a través de un medio electrónico, como por ejemplo: el ingreso de claves o contraseñas, grabación de voz, uso de medios biométricos, firma o certificado digital, entre otros.

El BANCO podrá utilizar la firma manuscrita o electrónica de la ARRENDATARIA, para identificarla (factor de autenticación), y/o, en caso el BANCO así lo determine, permitir la aceptación de contratos y/u operaciones.

**IMPORTANTE:** Siempre que el BANCO la ponga a disposición, la firma electrónica podrá ser brindada de forma presencial en Oficinas del BANCO o no presencial a través de los canales que el BANCO determine, como por ejemplo: Página Web, Banca por Internet, Banca por Teléfono, Cajeros Automáticos, entre otros.

Si la ARRENDATARIA usa la firma electrónica, ya sea en forma presencial o no presencial, el BANCO o el tercero que éste designe le enviará por correo electrónico, la documentación contractual correspondiente.

**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.**

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 20\_\_

**LA ARRENDATARIA**

Representantes

DNI N° :

RUC N° :

Domicilio :

Teléfono :

Representantes:

Datos Registrales de Representantes: Poderes inscritos en la Partida ..... del Registro Público de Personas Jurídicas de .....

**LA ARRENDATARIA**

Representantes

DNI N°

**EL BANCO**

Representante:

DNI N°

RUC N° 20100130204

Domicilio

Datos Registrales de Representantes: Poderes inscritos en los asientos .... Partida **11014915** del Registro Público de Personas Jurídicas de Lima

**EL BANCO**

Representante

DNI N°

**EL FIADOR CÓNYUGE DE EL FIADOR**

Denominación Social/Nombre

RUC:

Domicilio:

Representante:

DNI:

Nombre:

DNI:

Datos de Poder

(En caso de fiadores personas naturales de estado civil casados, deberá firmar el cónyuge



**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 el contrato.

Descripción y ubicación de la(s) OBRA(S):

---

**LA ARRENDATARIA**

---

**LA ARRENDATARIA**

---

**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**

---

**LA ARRENDATARIA**

---

**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 3.7 de la cláusula tercera, para lo cual la ARRENDATARIA acepta desde ya, sin perjuicio de la facultad del BANCO de requerir la suscripción del nuevo Cronograma aplicable, a lo cual la ARRENDATARIA se encuentra obligada de acuerdo al literal s) del numeral 6.3 de la cláusula sexta del contrato.