

**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 :  
 Representantes :  
 DNI N°  
 DNI N°  
 Datos Registrales : Según poderes inscritos en los asientos .....  
 Partida **11014915** del Registro Público de  
 Personas Jurídicas de Lima.

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

**1.2**

RUC N° :  
 Domicilio :  
 Teléfono :  
 Representantes :  
 DNI N°  
 DNI N°  
 Datos Registrales : Según poderes inscritos en la Partida ..... del  
 Registro Público de Personas Jurídicas de .....

En adelante, **“LA ARRENDATARIA”**.

**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.

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

- 2.1 De conformidad con las instrucciones impartidas expresamente por LA ARRENDATARIA, EL BANCO adquirirá EL(LOS) INMUEBLE(S) de el(los) vendedor(es) (en adelante, "EL(LOS) VENDEDOR(ES)") seleccionado(s) por LA ARRENDATARIA, a su libre elección y entera satisfacción, 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), expresamente establecidas por EL(LOS) VENDEDOR(ES); 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 DE EL(LOS) INMUEBLE(S)**

- 3.1 El precio de adquisición de EL(LOS) INMUEBLE(S), así como el número de factura de 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. 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 su disposición, y/o el(los) mismo(s) le haya(n) sido entregado(s), lo que ocurra primero; lo cual podrá ser acreditado bajo cualquier medio. La entrega se entenderá efectuada aún cuando, por cualquier circunstancia, LA ARRENDATARIA se demorara o negara a recibir EL(LOS) INMUEBLE(S) o EL BANCO no 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 EL (LOS) VENDEDOR(ES) 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 es exclusivamente responsable de EL(LOS) INMUEBLE(S) adquirido(s) de EL(LOS) VENDEDOR(ES) a su solicitud y entera satisfacción, aún cuando no le resultara(n) útil(es) para el fin al que éste(éstos) sería(n) destinados. Todos los reclamos respecto a EL(LOS) INMUEBLE(S) serán dirigidos por LA ARRENDATARIA directamente a EL(LOS) VENDEDOR(ES) 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).
- 5.2 LA ARRENDATARIA declara que EL(LOS) INMUEBLE(S) se encontrarán ubicados en el lugar indicado en el Anexo 1.
- 5.3 LA ARRENDATARIA asume la exclusiva responsabilidad y costo de que EL(LOS) INMUEBLE(S) sea(n) usado(s) únicamente por ella; así como que sea(n) usado(s), conservado(s) y reparado(s), utilizando las instrucciones, servicios, repuestos y garantías que haya(n) otorgado EL(LOS) VENDEDOR(ES) y/o 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 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. El costo de inspección de EL(LOS) INMUEBLE(S) y de las tasaciones ordenadas por EL BANCO será asumido íntegramente por LA ARRENDATARIA.
- 5.5 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.
- 5.6 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.
- 5.7 Queda expresamente establecido por las partes que la falta de utilización de EL(LOS) INMUEBLE(S) como consecuencia de cualquier evento imputable o no a LA

ARRENDATARIA no liberará a ésta del cumplimiento las cuotas y demás obligaciones derivadas del presente contrato.

**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, lo que ocurra primero.
- 6.2 De no cumplirse los requisitos establecidos para que las obligaciones del contrato entren en vigencia, LA ARRENDATARIA cancelará 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 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, según lo establecido 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 de Arrendamiento Financiero fueren 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 esos días hábiles y así quedarán consignados en el Cronograma de Pagos definitivo. Las partes acuerdan que cuando se emita dicho cronograma, los importes de las Cuotas de Arrendamiento podrán variar en función a los nuevos vencimientos de las Cuotas de Arrendamiento Financiero que se generen, en base a los días hábiles, según lo señalado en el presente numeral.
- 7.2 A los importes señalados en el Cronograma se ha agregado el Impuesto General a las Ventas vigente y cualquier otro tributo que resulte aplicable.
- 7.3 Del mismo modo, los tributos, 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.
- 7.4 El pago de las cuotas de arrendamiento financiero, los tributos, 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, 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 de la Cuenta indicada la totalidad de las obligaciones de pago derivadas de este contrato.
- 7.5 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 (Nuevos 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.

- 7.6 Las partes declaran que EL BANCO podrá modificar el monto de las cuotas de arrendamiento financiero 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 Si LA ARRENDATARIA incumpliera con el pago oportuno, en la forma, oportunidad y otros términos pactados, 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/o 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.
- 7.8 Asimismo, LA ARRENDATARIA 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 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 la cláusula séptima de este contrato.
- 7.9 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.
- 7.10 En caso que, para el desarrollo de la operación, EL BANCO realice desembolsos parciales, a partir de la fecha de la escritura pública que la presente minuta origine, LA ARRENDATARIA se obliga al pago mensual de pre-cuotas según la tasa establecida en la Hoja Resumen Informativa señaladas en el Anexo 2 del presente contrato, a ser aplicada al importe total del capital financiado por EL BANCO, más las comisiones, gastos, tributos, seguros y cualquier otro monto aplicable a este contrato o a EL(LOS) BIEN(ES), creado o por crearse. El pago de las pre-cuotas será realizado por LA ARRENDATARIA el último día útil de cada mes.
- Producido el último desembolso parcial, previa solicitud de LA ARRENDATARIA, EL BANCO procederá a emitir el cronograma definitivo que aplica a la operación. No obstante, las partes convienen que EL BANCO queda facultado a emitir dicho cronograma si lo considera conveniente, aún cuando LA ARRENDATARIA no hubiera solicitado su emisión en forma previa. LA ARRENDATARIA declara conocer que se encuentra obligado al pago de las precuotas hasta que se produzca la emisión del cronograma definitivo.



Queda entendido, que si a criterio de EL BANCO hubiere transcurrido un plazo suficiente para concluir con todos los desembolsos parciales y alguno de estos no se hubiera realizado, EL BANCO se encontrará facultado para efectuar el (los) desembolso (s) que estuviera(n) pendiente(s) siendo suficiente para ello la remisión de una comunicación escrita mediante la cual se informe a LA ARRENDATARIA que dicho(s) desembolso(s) se producirá(n) dentro de los 15 días siguientes a la recepción de dicha comunicación. LA ARRENDATARIA autoriza a EL BANCO para proceder a efectuar tal(es) desembolso(s) conforme se señala anteriormente y a proceder a su abono en cuentas de LA ARRENDATARIA o efectuando el pago o abono directamente a el (los) proveedores o terceros beneficiarios de los pagos, a elección de EL BANCO. Efectuados los desembolsos pendientes, EL BANCO procederá a la emisión del cronograma definitivo. El cronograma definitivo será informado a LA ARRENDATARIA por cualquiera de los medios que EL BANCO tenga previsto, dando preferencia a los mensajes de estados de cuenta, comunicaciones enviadas al domicilio de LA ARRENDATARIA, y/o a su correo electrónico, por lo que LA ARRENDATARIA declara y acepta 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.

- 7.11 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 calendarios 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 de arrendamiento financiero 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.

#### **DÉCIMA: SEGUROS Y SINIESTROS**

- 10.1 A la firma del presente contrato, LA ARRENDATARIA se obliga con EL BANCO a entregar y mantener 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) emitida por una compañía de seguros a su satisfacción y como único beneficiario, debidamente endosada a su favor, por EL(LOS) INMUEBLE(S).
- 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.
- 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 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. 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, sin contar con autorización escrita de EL BANCO, pretendiera devolverlo(s) o consignarlo(s), o lo(s) devolviera o consignara, o lo(s) entregara a terceros.
- (b) Si LA ARRENDATARIA se atrasara en el pago de una o más 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.

- 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 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 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 7.10 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(los) 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 y riesgo. En el supuesto negado, EL BANCO se encontrará obligado por mandato judicial y/o por cualquier otro título, al pago de dichos daños; EL BANCO queda facultado a repetir contra LA ARRENDATARIA por las sumas que por ese concepto hubiera abonado, sin reserva ni limitación alguna, siendo suficiente el simple requerimiento por 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 relacionada con EL(LOS) INMUEBLE(S), devengado o que se devengue durante la vigencia del presente contrato, incluso luego de ejercida la Opción o desde la

adquisición de el(los) mismos. 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 con EL(LOS) INMUEBLE(S), deberá ser reembolsado por LA ARRENDATARIA a EL BANCO a través de cuotas extraordinarias, conjuntamente con los costos, costas, otros gastos y comisiones por las gestiones efectuadas, conforme las condiciones que éste último establezca. 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 le 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 éste 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 A realizar sus mejores esfuerzos para cumplir con la política ambiental de EL BANCO.
- 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.

### **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 señalados, 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, EL BANCO podrá modificar este contrato en aspectos distintos a tasas de interés, comisiones y gastos, comunicándolo a LA ARRENDATARIA de forma posterior, y/o resolver el presente contrato comunicando tal decisión dentro de los siete (7) días posteriores. Asimismo, en aplicación de las normas prudenciales mencionadas, EL BANCO podrá decidir no contratar.

#### **DÉCIMO SEPTIMA: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN**

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 mediante comunicación escrita dirigida a la oficina donde mantenga abierta cualquiera de sus cuentas, o a través de Internet, si EL BANCO lo solicita expresamente. 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 Nº 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 jurisdicción 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, monto de cuotas, calendarios de pago, últimos pagos, cargos efectuados, comprobantes de pago, campañas comerciales, seguros y cualquier otra información relacionada con el presente arrendamiento financiero, a través de banca por teléfono, Internet, correo electrónico, mensajería, cajeros automáticos, facsímil, mensajes de texto SMS, y/o 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 mediante carta dirigida a EL BANCO cualquier variación de estos datos. LA ARRENDATARIA reconoce que en caso de discrepancia en la información prevalecerá aquella que se encuentra registrada en EL BANCO.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2011

**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 excusión, 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 1899 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 CLAUSULA 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) INMUEBLE(S), a favor de LA ARRENDATARIA, luego que ésta haya ejercido la Opción.

El plazo del poder irrevocable se empezará a computar a partir de la fecha del ejercicio de la Opción 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.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2011



\_\_\_\_\_  
**LA ARRENDATARIA**

\_\_\_\_\_  
**LA ARRENDATARIA**

\_\_\_\_\_  
**EL BANCO**

\_\_\_\_\_  
**EL BANCO**

\_\_\_\_\_  
**EL FIADOR**  
Denominación Social/Nombre  
RUC:  
Domicilio:  
Representante:  
DNI:  
Datos de Poder:

\_\_\_\_\_  
**CÓNYUGE DE EL FIADOR**  
Nombre  
DNI:

(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 la cláusula séptima del contrato.

Descripción y ubicación de EL(LOS) INMUEBLE(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 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.