

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Cláusula Adicional:

Conste por la presente cláusula adicional el contrato de ARRENDAMIENTO FINANCIERO o LEASING, (en adelante, el "Contrato"), que celebran:

- **FINANCIERA TFC S.A.**, con Registro Único de Contribuyente N° 20337996834, con domicilio en Av. Javier Prado Este 560, piso 6, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, representada por los Apoderados que se consignan en el Anexo 1, cuya designación y poderes constan inscritos en la Partida N° 11014485 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima de Lima.
- **EI ARRENDATARIO**, cuyos datos se consignan en el Anexo 1 del presente Contrato.

El presente documento se regirá por los términos y condiciones contenidos en las cláusulas siguientes:

PRIMERA: DEFINICIONES

- 1.1. Inmueble.- Es el bien inmueble que FINANCIERA TFC S.A. otorga en arrendamiento financiero a favor del ARRENDATARIO y que se describe en el Anexo 2 del presente Contrato, en adelante el INMUEBLE.
- 1.2. Dólares Americanos o US\$.- Es la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.
- 1.3. Nuevos Soles o S/.- Es la moneda de curso legal en la República del Perú.
- 1.4. Eventos de Incumplimiento.- Son los señalados en la Cláusula Novena del presente Contrato.
- 1.5. Fecha de Activación.- Fecha en que entra en vigencia el Cronograma de Pagos, y que podrá corresponder al primer día hábil siguiente a la fecha de desembolso, y en caso de desembolsos parciales, al primer día hábil siguiente a la fecha del último desembolso.
- 1.6. Partes.- Serán FINANCIERA TFC S.A. y el ARRENDATARIO, conjuntamente, en lo que se refiera al presente Contrato.
- 1.7. Reglamento de Transparencia de Información.- Es el Reglamento de Transparencia de Información y Contratación con Usuarios del Sistema Financiero, aprobado mediante la Resolución SBS N° 8181-2012, y las normas que lo modifiquen o sustituyan.
- 1.8. Vendedor.- Es el propietario anterior del INMUEBLE, del cual FINANCIERA TFC S.A. adquiere/adquirirá la propiedad sobre el INMUEBLE. Sus antecedentes se señalan en el Anexo 2 del Contrato.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

Mediante contrato de compra venta que forma parte integrante de la Escritura Pública que la presente minuta origine, el Vendedor ha dado en venta real y enajenación perpetua EL INMUEBLE a favor de FINANCIERA TFC S.A.. En consecuencia, por el presente contrato, FINANCIERA TFC S.A. otorga en arrendamiento financiero al ARRENDATARIO el INMUEBLE que ha sido previa y debidamente elegido por éste, para que haga uso del mismo a cambio del pago de las cuotas periódicas mencionadas en la cláusula séptima del presente contrato. Asimismo, FINANCIERA TFC S.A. otorga al final del pago de las cuotas mensuales, una opción de compra a favor del ARRENDATARIO sobre el INMUEBLE por el monto y en la oportunidad señalada en la cláusula décimo primera del presente contrato.

TERCERA: NORMATIVIDAD APLICABLE

El presente contrato se celebra de conformidad con lo dispuesto por los Decretos Legislativos No. 299 y 915, la Ley N° 26702, el Decreto Supremo N° 559-84-EFC, los Art. 1419 a 1425 del Código Civil y demás disposiciones legales aplicables así como sus normas modificatorias.

CUARTA: PLAZO

El plazo de duración del presente contrato es de, el mismo que se computará a partir de la firma por ambas Partes de la escritura pública que la presente minuta genere; y llegará a su término al momento de cancelar la última de las cuotas de arrendamiento financiero y cuotas extraordinarias que en su caso se generen según lo previsto en el Contrato, sin perjuicio del mantenimiento de la vigencia de sus estipulaciones para la cobranza de las obligaciones pecuniarias impagas de cargo del ARRENDATARIO y en su caso para la restitución del INMUEBLE.

QUINTA: INMUEBLE MATERIA DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

- 5.1. A solicitud del ARRENDATARIO, y en virtud de lo establecido en la cláusula segunda del presente contrato, FINANCIERA TFC S.A. da en arrendamiento financiero, en favor del ARRENDATARIO, el INMUEBLE cuyas especificaciones se describen en el Anexo 2 que forma parte integrante del presente Contrato.
- 5.2. Por consiguiente, el ARRENDATARIO es total y exclusivamente responsable por la elección del INMUEBLE que FINANCIERA TFC S.A. ha adquirido para que le sea arrendado, eximiendo de cualquier responsabilidad a FINANCIERA TFC S.A.
- 5.3. El Precio total de Adquisición del INMUEBLE es de
- 5.4. Será total y exclusiva responsabilidad del ARRENDATARIO y sin que se genere responsabilidad para FINANCIERA TFC S.A.:
 - a) Cualquier diferencia que pudiera surgir con relación a las condiciones y características del INMUEBLE determinado por el **ARRENDATARIO**.
 - b) Eventuales vicios o deficiencias del INMUEBLE, o disconformidad respecto al contrato de compraventa del INMUEBLE que se celebre.
 - c) Eventual incumplimiento, demora, y/o falta total de entrega del INMUEBLE por el Vendedor del mismo.
- 5.5. Las Partes declaran que el INMUEBLE es propiedad de FINANCIERA TFC S.A., hasta el momento en que de ser el caso, el ARRENDATARIO ejecute la opción de compra descrita en la cláusula décimo primera de este Contrato.
- 5.6. El ARRENDATARIO expresa su pleno consentimiento y conformidad con el estado y las condiciones en que se encuentra el INMUEBLE, así como con la descripción del mismo, que aparece en el Anexo 2 del presente Contrato.
- 5.7. Se deja expresa constancia que los gastos por pago del impuesto de alcabala que origine la adquisición del INMUEBLE así como cualesquiera otros tales como gastos, comisiones, moras, multas, tributos municipales u otros que pudiesen corresponder y demás desembolsos que tengan que hacerse con el propósito de adquirir la propiedad del INMUEBLE u obtener el saneamiento de los títulos del mismo serán asumidos en su integridad por el ARRENDATARIO; en tal sentido las partes precisan que, en el supuesto que los mencionados desembolsos tuvieran que ser efectuados por FINANCIERA TFC S.A., éste cobrará al ARRENDATARIO dichos desembolsos, vía reembolso, conforme tarifario y a lo pactado en la cláusula décimo primera.

SEXTA: CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

6.1. Puesta a disposición del INMUEBLE

- 6.1.1. El INMUEBLE se entenderá puesto a disposición del ARRENDATARIO, a la firma de la escritura pública que la presente minuta origine. En dicho momento resultarán plenamente exigibles y entrarán en vigencia la totalidad de los derechos y obligaciones estipulados en el presente Contrato. El ARRENDATARIO asume responsabilidad exclusiva por los gastos y riesgos del INMUEBLE, los cuales son de su exclusiva cuenta; eximiendo de toda responsabilidad a FINANCIERA TFC S.A. por cualquier pérdida, deterioro o defecto del INMUEBLE.
- 6.1.2. Igualmente, el ARRENDATARIO se obliga, desde la suscripción de la escritura pública que la presente minuta origine, a conservar la posesión pacífica del INMUEBLE que es de propiedad de FINANCIERA TFC S.A. y a cuidar de aquel con la mayor diligencia posible.
- 6.1.3. Queda entendido que el ARRENDATARIO asume la responsabilidad del estudio de los títulos de dominio del INMUEBLE materia de este Contrato y de la circunstancia de tratarse de INMUEBLE sobre el que no pesa ninguna carga ni gravamen que pudiera afectar su libre dominio y disposición, de manera que el ARRENDATARIO exime de toda responsabilidad a FINANCIERA TFC S.A. con motivo de la adquisición del INMUEBLE que ésta ha realizado. Consecuentemente, FINANCIERA TFC S.A. no incurrirá en responsabilidad alguna frente al ARRENDATARIO en caso que los títulos de dominio de la actual propietaria fueran nulos, anulables, o si por cualquier causa se rescindieran, resolvieran o devinieran insuficientes o ineficaces.
- 6.1.4. El ARRENDATARIO renuncia frente a FINANCIERA TFC S.A. a las acciones de saneamiento por evicción y saneamiento por vicios ocultos y/o por los defectos de construcción que pudiera tener el INMUEBLE al haber sido el ARRENDATARIO el que ha identificado y elegido el mismo por propia iniciativa como objeto del presente Contrato. En virtud de ello el ARRENDATARIO renuncia también al derecho de solicitar la devolución de la contraprestación de acuerdo a lo establecido en los artículos 1497° y 1519° del Código Civil. En consecuencia, en la eventualidad que se presentara un caso de evicción o de vicios ocultos, el ARRENDATARIO tendrá su derecho expedito para exigir el saneamiento correspondiente a la propietaria a quien FINANCIERA TFC S.A. compró el INMUEBLE.
- 6.1.5. Sin perjuicio de lo expuesto precedentemente FINANCIERA TFC S.A. queda facultada para ejercer las acciones que juzgue convenientes en resguardo de sus intereses.
- 6.1.6. Del mismo modo, el ARRENDATARIO se obliga a indemnizar a FINANCIERA TFC S.A. por cualesquiera daños y perjuicios que ésta pudiera sufrir como consecuencia de las deficiencias en los títulos de propiedad del INMUEBLE.
- 6.1.7. Entregado el INMUEBLE, FINANCIERA TFC S.A. se reserva el derecho de inspeccionar el INMUEBLE cuantas veces lo considere conveniente con la finalidad de verificar su correcto uso y funcionamiento, según sea el caso. Asimismo, FINANCIERA TFC S.A. queda facultada a efectuar la inspección antes referida mediante el concurso de peritos expertos y en presencia de un Notario Público, si así lo cree conveniente. El ARRENDATARIO se compromete a asumir todos los gastos en que pudiera incurrirse por la inspección a que se hace referencia en este párrafo.
- 6.1.8. Consecuentemente con lo establecido en el numeral 6.1.1 precedente, si puesto el INMUEBLE a disposición, el ARRENDATARIO rechazara o demorara la aceptación del INMUEBLE, el ARRENDATARIO asumirá plenamente la responsabilidad por los costos y gastos que este rechazo o demora signifiquen a FINANCIERA TFC S.A., sin perjuicio del pago de la renta pactada en la cláusula séptima y/o FINANCIERA TFC S.A. proceda a ejercer su facultad de resolver el presente Contrato, de acuerdo a la causal establecida en la Cláusula Novena.

6.2. Uso, Mantenimiento y Responsabilidad sobre el INMUEBLE

- 6.2.1. Salvo autorización escrita y expresa de FINANCIERA TFC S.A., el ARRENDATARIO se obliga a destinar el INMUEBLE exclusivamente para los fines propios de su actividad, según lo indicado en el Anexo 2; no obstante, FINANCIERA TFC S.A. no se responsabiliza si tal INMUEBLE no es idóneo para tales fines.
- 6.2.2. El ARRENDATARIO declara ser de su exclusiva responsabilidad que el uso del INMUEBLE objeto del presente Contrato, sea el adecuado al que se ha indicado, exonerando de toda responsabilidad

a FINANCIERA TFC S.A. en caso que las autoridades administrativas, municipales o cualquier otra entidad competente no permita el uso del INMUEBLE para los fines perseguidos, manteniendo informada a FINANCIERA TFC S.A. del uso que se le dé. En especial, se deja expresa constancia que el ARRENDATARIO garantiza a FINANCIERA TFC S.A., sin perjuicio de las demás obligaciones que asume en el presente Contrato, que la mantendrá patrimonialmente indemne frente a cualquier contingencia, reclamo, pretensión, multa, sanción, acción y/o requerimiento que autoridades y/o terceros cualesquiera puedan iniciar o proseguir contra FINANCIERA TFC S.A., en su condición de propietaria del INMUEBLE, como consecuencia del uso que le dé el ARRENDATARIO.

- 6.2.3. Son de cargo del ARRENDATARIO todas las reparaciones, el mantenimiento y la adecuada conservación que pudieran requerir o ser necesarias o conveniente realizar en el INMUEBLE, siendo responsable el ARRENDATARIO frente a FINANCIERA TFC S.A. por los daños, destrucción, pérdida y/o perjuicios que pudiera sufrir el INMUEBLE, incluyendo los que se deriven de caso fortuito o la fuerza mayor. Toda reparación, cualquiera sea su naturaleza, importancia o urgencia serán de cuenta, costo y cargo del ARRENDATARIO, sin derecho a reembolso o compensación alguna por parte de FINANCIERA TFC S.A.
- 6.2.4. Si las reparaciones fueran de carácter estructural o por defecto de construcción o de fabricación o consecuencia de materiales de mala calidad o defectuosos, el ARRENDATARIO deberá dar cuenta inmediata a FINANCIERA TFC S.A. de la magnitud de la reparación. En caso que alguno de los referidos hechos ocurriera, queda entendido que subsistirá la obligación del ARRENDATARIO de pagar a FINANCIERA TFC S.A. las cuotas de arrendamiento financiero, en las oportunidades establecidas en este Contrato.
- 6.2.5. El ARRENDATARIO se obliga al pago puntual de todos los servicios prestados al INMUEBLE, que comprenden enunciativamente los servicios de agua potable, electricidad, teléfono, etc. así como el pago de impuestos municipales. En caso, los pagos sean efectuados por FINANCIERA TFC S.A., los mismos serán trasladados y cobrados al ARRENDATARIO. Asimismo, EL ARRENDATARIO se obliga a obtener y mantener vigentes los permisos, licencias y registros necesarios para el uso del INMUEBLE.
- 6.2.6. La cancelación, falta de obtención, revocatoria, vencimiento o cualquier otra circunstancia similar de cualquier permiso, licencia, autorización, registro, certificado, declaratoria y, en general, de cualquier documento necesario para el uso que el ARRENDATARIO dará al INMUEBLE o la falta de cumplimiento o cumplimiento parcial, tardío o defectuoso de cualquier requerimiento de los indicados en la presente cláusula no será causal para que el ARRENDATARIO incumpla los pagos a que se obliga por el presente Contrato, aún cuando tales circunstancias originen que al INMUEBLE no pueda dársele el uso para el que pretende ser empleado o se impida de cualquier forma su uso.

6.3. Conservación del INMUEBLE

- 6.3.1. El ARRENDATARIO se obliga a no hacer ninguna clase de modificaciones, alteraciones, adiciones o mejoras en el INMUEBLE materia de este contrato sin el consentimiento previo, expresado por escrito, de FINANCIERA TFC S.A.. Las que se realicen aún en incumplimiento de lo que en este numeral se señala serán de cuenta, costo y cargo del ARRENDATARIO, sin perjuicio de la responsabilidad que en su caso pudiera corresponderle, no asistiéndole en ningún caso derecho a retribución, reembolso o compensación alguna de cargo de FINANCIERA TFC S.A.
- 6.3.2. Cualquier modificación, alteración o mejora que el ARRENDATARIO realice en el INMUEBLE de acuerdo a lo señalado en el numeral anterior, en todo caso, será de propiedad de FINANCIERA TFC S.A.
- 6.3.3. El ARRENDATARIO se obliga a no realizar actos que permitan la posesión total o parcial del INMUEBLE por parte de terceras personas, bajo cualquier título. El ARRENDATARIO no podrá disponer, enajenar o constituir gravámenes de cualquier naturaleza sobre dicho INMUEBLE, asimismo se obliga a no subarrendar, traspasar o ceder total o parcialmente el uso del INMUEBLE sin contar con el consentimiento previo y por escrito de FINANCIERA TFC S.A.
- 6.3.4. En caso que se produjera cualquier acto atentatorio a la libre posesión del INMUEBLE por terceras personas, el ARRENDATARIO, deberá dar aviso inmediato a FINANCIERA TFC S.A., sin perjuicio de iniciar las acciones correspondientes, FINANCIERA TFC S.A. podrá exigir al ARRENDATARIO la adopción de medidas y/o acciones que considere convenientes para recuperar la libre posesión sobre el INMUEBLE, siendo de cargo del ARRENDATARIO los gastos que se deriven de dichas medidas o

acciones. En caso que FINANCIERA TFC S.A. tuviera que efectuar algún pago para recuperar la libre posesión del INMUEBLE los desembolsos que realice serán cobrados al ARRENDATARIO, de conformidad con lo dispuesto en las cláusula décimo primera del presente Contrato.

6.4. Inspecciones y tasaciones

- 6.4.1. FINANCIERA TFC S.A. tendrá derecho a inspeccionar el INMUEBLE y el uso que se hace del mismo, así como tendrá derecho a revisar las reparaciones a que hubiere lugar. Asimismo, cuando FINANCIERA TFC S.A. lo considere conveniente, podrá visitar con un profesional especializado para tasar el INMUEBLE, con la finalidad de cerciorarse de su correcto uso y conservación.
El ARRENDATARIO se obliga a permitir la realización de dichas inspecciones y/o tasaciones y estará a cargo de los costos y/o gastos derivados de dichas inspecciones y tasaciones.
- 6.4.2. El ARRENDATARIO es responsable exclusivo y en todos los casos de los costos y/o gastos derivados de dos (2) inspecciones al año y de una (1) tasación al año, efectuadas por cada año que dure el Contrato. También es responsable por las inspecciones y/o tasaciones que FINANCIERA TFC S.A. considere conveniente efectuar en caso el ARRENDATARIO incumpla con algunas de sus obligaciones derivadas del presente Contrato.
- 6.4.3. Las inspecciones o tasaciones señaladas anteriormente en este numeral 6.4 no incluyen aquellas exigidas por ley, las cuales serán adicionales a las antes señaladas y bajo costo del ARRENDATARIO.
- 6.4.4. El ARRENDATARIO se obliga a facilitar la labor de inspección o verificación del INMUEBLE por parte de la Compañía de Seguros que FINANCIERA TFC S.A. contrate, según los términos en el numeral 6.6 de la cláusula sexta de este Contrato.

6.5. Responsabilidad por el uso

- 6.5.1. Desde el momento en que el INMUEBLE es puesto a disposición del ARRENDATARIO y hasta el momento en que sea devuelto a FINANCIERA TFC S.A., el ARRENDATARIO asume y se hace responsable por el riesgo de destrucción, pérdida o deterioro que sufra el INMUEBLE, sea total o parcial, por caso fortuito o fuerza mayor, o por su culpa, de sus dependientes o de terceros.
- 6.5.2. El ARRENDATARIO no tendrá derecho a recibir ninguna indemnización de FINANCIERA TFC S.A. en caso de pérdida, deterioro, destrucción parcial o total o daño, que por cualquier causa, incluidos la fuerza mayor y el caso fortuito, pueda sufrir el INMUEBLE. Además, y como causa de ello, el ARRENDATARIO no podrá exigir la disminución o la extinción de la obligación de pago de las cuotas o de cualquier otro importe que sea de su cargo, debiendo el ARRENDATARIO continuar pagando a FINANCIERA TFC S.A. la totalidad de las cuotas pactadas en este Contrato en los plazos previstos para tales efectos.
- 6.5.3. Durante el plazo de vigencia del Contrato e incluso después del vencimiento de éste, el ARRENDATARIO se obliga a mantener a FINANCIERA TFC S.A., en forma ilimitada, libre de toda responsabilidad y de todo tipo de reclamo, ya sea judicial, extrajudicial, administrativa o de cualquier otra naturaleza por daños que se cause o pudiera causar a terceras personas o a sus propiedades con motivo de la posesión, uso y funcionamiento del INMUEBLE, de la ejecución del presente Contrato, o por no contar con las licencias y permisos que resulten necesarios para el uso del INMUEBLE. Cualquier pago que FINANCIERA TFC S.A. efectúe en su calidad de propietario, derivado de las situaciones previstas en esta cláusula, el ARRENDATARIO queda obligado a reintegrar a FINANCIERA TFC S.A. las cantidades que ésta haya pagado por este concepto a más tardar dentro del día siguiente del requerimiento escrito de FINANCIERA TFC S.A.. Si el ARRENDATARIO no cumpliera con efectuar dicho pago, quedará obligado además de reintegrar las cantidades referidas, a pagar a FINANCIERA TFC S.A. el interés compensatorio y moratorio, a partir de la fecha de incumplimiento y hasta que se haga dicho reintegro.
- 6.5.4. El ARRENDATARIO adicionalmente se obliga a lo siguiente:
 - a) Avisar de inmediato en caso de siniestro o embargo del INMUEBLE y adoptar cuantas medidas fueran necesarias para hacer valer el derecho de propiedad de FINANCIERA TFC S.A. frente a terceros, y de ser el caso, reembolsar a FINANCIERA TFC S.A. por los pagos que éste hubiera hecho en virtud de mandato judicial, tratándose de acciones o daños causados con el INMUEBLE, sin reserva ni limitación alguna. Para estos efectos será suficiente el requerimiento por escrito de FINANCIERA TFC S.A., solicitándole el reintegro de cualquier monto o suma pagada.

- b) Identificar ante terceros y cualquier autoridad, de modo permanente y preciso que el INMUEBLE es de propiedad de FINANCIERA TFC S.A.
- c) Sin perjuicio de lo establecido en la legislación correspondiente, en la cual se establece que no son susceptibles de embargo, afectación o gravamen por mandato judicial, civil o penal, los bienes otorgados en arrendamiento financiero, el ARRENDATARIO deberá avisar de inmediato a FINANCIERA TFC S.A. en caso de siniestro o notificación de embargo o de cualquier otra afectación, y en éste último, asumiendo los gastos del mismo, así como adoptar las medidas necesarias con el objeto de preservar y hacer respetar el derecho de propiedad de FINANCIERA TFC S.A. sobre el INMUEBLE. En este sentido, siendo el ARRENDATARIO responsable de poner en conocimiento de terceros, que el INMUEBLE es de propiedad de FINANCIERA TFC S.A., para lo que dará cumplimiento a lo estipulado en el literal b) precedente.

6.6. Seguro

- 6.6.1. El INMUEBLE materia del presente Contrato se deberá encontrar permanentemente asegurado en forma suficiente contra todo tipo de riesgos susceptibles de afectar o destruirlo. En tal sentido, FINANCIERA TFC S.A. con autorización y por cuenta y cargo del ARRENDATARIO, contratará la(s) póliza(s) con la Compañía de Seguros que a su propio criterio estime conveniente(s), considerando las coberturas suficientes y por el plazo total de la operación. La(s) respectiva(s) póliza(s) de seguro será(n) financiada(s), en forma adicional, siendo incluido como gasto extraordinario, por el mismo plazo de la operación de Arrendamiento Financiero. La(s) Póliza(s) de seguro(s) contratada(s) por FINANCIERA TFC S.A. por cuenta y cargo del ARRENDATARIO, deberán cubrir obligatoriamente (i) el valor total del INMUEBLE en caso de pérdida total o parcial, destrucción, o cualquier clase de daño que pueda sufrir el mismo (ii) el pago de cualquier indemnización contra terceros por responsabilidad civil o cualquier otro tipo de responsabilidad frente a terceros que pueda ser causada por el INMUEBLE. Asimismo, la(s) Póliza(s) de Seguro(s) podrán cubrir cualquier otro riesgo que FINANCIERA TFC S.A. considere como necesarios, incluyendo pero sin limitarse a riesgo de incendio, daño malicioso, conmoción civil, terrorismo, vandalismo. El ARRENDATARIO declara conocer los términos y coberturas de la(s) respectiva(s) Póliza(s).
- 6.6.2. FINANCIERA TFC S.A. determinará las condiciones de emisión de la(s) Póliza(s) de Seguro, de acuerdo a las necesidades que estime conveniente según el INMUEBLE de que se trate. En todos los casos en que por cuenta del ARRENDATARIO, FINANCIERA TFC S.A. haya contratado la póliza de seguro, el ARRENDATARIO autoriza a FINANCIERA TFC S.A. a efectuar las gestiones y los trámites necesarios para la contratación del seguro, entendiéndose que los términos y condiciones de las pólizas incluyendo el importe de la prima del seguro pueden variar periódicamente por diferentes causales. Asimismo, el ARRENDATARIO autoriza a FINANCIERA TFC S.A. a renovar anualmente la póliza del seguro con una Compañía Aseguradora a su elección.
- 6.6.3. FINANCIERA TFC S.A. aceptará el endoso a su favor de una Póliza de Seguros contratada por el ARRENDATARIO por su cuenta y costo, sólo si los términos y condiciones de la misma satisfacen las exigencias que FINANCIERA TFC S.A. indique, y debe provenir de una Compañía de Seguros altamente calificada y solvente, a criterio y a satisfacción de FINANCIERA TFC S.A.. En este caso, el ARRENDATARIO deberá mantener permanentemente vigente la(s) Póliza(s) de seguro por un monto que respalde el valor de reposición del INMUEBLE.
- 6.6.4. La póliza que contrate el ARRENDATARIO deberá encontrarse cancelado por un periodo no menor a un (1) año, y debe contener una cláusula que obligue a la Compañía de Seguros a dar aviso a FINANCIERA TFC S.A., por escrito, y con treinta (30) días de anticipación, respecto a la proximidad de su vencimiento.
- 6.6.5. La póliza que contrate el ARRENDATARIO deberá también especificar que no podrá ser anulada sin aviso escrito a FINANCIERA TFC S.A. por parte de la compañía aseguradora con un mínimo de 15 (quince) días de anticipación.
- 6.6.6. En los casos en que el ARRENDATARIO no efectuara la renovación de la póliza con al menos quince (15) días calendarios de antelación a su vencimiento y/o FINANCIERA TFC S.A. no recibiera el aviso escrito de parte de la compañía aseguradora con la anticipación antes indicada, FINANCIERA TFC S.A. podrá contratarla(s) directamente, por cuenta y cargo del ARRENDATARIO, en la compañía de seguros y en los términos que estime convenientes, comprometiéndose el ARRENDATARIO a reembolsar a FINANCIERA TFC S.A. el importe de las primas y gastos que éste se hubiese visto obligado a pagar, así

como los intereses fijados de acuerdo a la tasa máxima para operaciones activas que establezca el Banco Central de Reserva del Perú, dentro de las 24 (veinticuatro) horas del requerimiento de FINANCIERA TFC S.A., sin que tal omisión exima al ARRENDATARIO de su responsabilidad frente a la eventual ocurrencia de un siniestro sin el respaldo de la respectiva cobertura del Seguro.

En ese sentido, se precisa que la falta de contratación o renovación por parte de FINANCIERA TFC S.A. del seguro antes mencionado, no genera para FINANCIERA TFC S.A. responsabilidad alguna, pues el ARRENDATARIO declara conocer que la responsabilidad por ello le corresponde a él.

- 6.6.7. El ARRENDATARIO asume la obligación de cumplir con los procedimientos establecidos por la Compañía de Seguros para la atención de siniestros. Del mismo modo, el ARRENDATARIO se obliga a responder, sin excepción alguna, por todos aquellos daños o pérdidas que expresamente no sean cubiertos por la Compañía de Seguros, así como los que se deban al incumplimiento de los procedimientos establecidos por la Compañía de Seguros para la denuncia y liquidación de siniestros.
- 6.6.8. En caso la indemnización que eventualmente recibiera FINANCIERA TFC S.A. proveniente del seguro, no cubra el resultado de la liquidación de cuotas del INMUEBLE siniestrado que efectúe FINANCIERA TFC S.A., la diferencia resultante entre estos conceptos será de cargo exclusivo del ARRENDATARIO.
- 6.6.9. De otro lado, dado que las obligaciones del ARRENDATARIO no sufrirán modificación alguna por la ocurrencia de un siniestro ni por su indemnización, los plazos de vencimiento de las mismas no serán alterados por una expectativa, anuncio o pago indemnizatorio.
En tal sentido queda claramente establecido que la aplicación de la presente cláusula no exonera al ARRENDATARIO del pago de las cuotas y/o cualquier otro concepto que se encuentre obligado a pagar.
- 6.6.10. En el caso de precancelación del Contrato, la devolución de la primera de seguro proporcional no devengada, será abonada al ARRENDATARIO luego que la Compañía de Seguros reembolse efectivamente dicho importe a FINANCIERA TFC S.A.

6.7. Devolución del INMUEBLE

- 6.7.1. Si al vencimiento del plazo de vigencia del presente Contrato, el ARRENDATARIO no hubiese hecho ejercicio de la opción de compra señalada en la cláusula décimo primera, quedará obligado a poner a disposición inmediata de FINANCIERA TFC S.A., el INMUEBLE, en perfectas condiciones de uso y mantenimiento, con todos sus componentes y accesorios, y bajo riesgo y costo del ARRENDATARIO.
- 6.7.2. Si FINANCIERA TFC S.A. resolviera el presente Contrato al verificarse la ocurrencia de alguna de las causales previstas en la cláusula novena, el ARRENDATARIO debe poner a disposición inmediata de FINANCIERA TFC S.A., el INMUEBLE en perfectas condiciones de uso, y mantenimiento, con todos sus componentes y accesorios, bajo riesgo y costo del ARRENDATARIO.
- 6.7.3. Si el ARRENDATARIO no cumpliera con poner a disposición el INMUEBLE a FINANCIERA TFC S.A. dentro del término de 3 (tres) días hábiles después del vencimiento del plazo de vigencia del presente Contrato o del plazo para el ejercicio de la opción de compra o de configurado la terminación del mismo por incumplimiento del ARRENDATARIO, el ARRENDATARIO continuará pagando a FINANCIERA TFC S.A. cuotas iguales por un importe equivalente al de la última cuota pagada, sin perjuicio del derecho de FINANCIERA TFC S.A. de proceder a tomar posesión del INMUEBLE, y sin que se entienda que el Contrato se ha prorrogado ni que se ha convertido en uno de duración indeterminada.
- 6.7.4. El ARRENDATARIO deberá indemnizar a FINANCIERA TFC S.A. por los daños y perjuicios que a criterio de ésta pudiera haberle ocasionado por haber efectuado modificaciones al INMUEBLE durante el plazo de vigencia del presente Contrato, sin contar con el consentimiento de FINANCIERA TFC S.A..
- 6.7.5. Adicionalmente, de no cumplirse con la oportunidad y adecuada devolución, el ARRENDATARIO deberá pagar a FINANCIERA TFC S.A. una penalidad equivalente al 10% sobre la Cuota mensual establecida en el Anexo 3, con un mínimo de US\$ 100.00 (Cien y 00/100 Dólares Americanos), por cada día calendario de demora en la entrega del INMUEBLE.

SÉTIMA: PAGO DE LAS CUOTAS

- 7.1. El monto total del capital financiado al ARRENDATARIO por FINANCIERA TFC S.A., mediante este Contrato es de

- 7.2. De manera previa al desembolso, el ARRENDATARIO se obliga a asumir el pago de la Cuota Inicial señalada en el (Anexo 3) adjunto al presente contrato, como adelanto para la adquisición del INMUEBLE.
- 7.3. El ARRENDATARIO se obliga a pagar a FINANCIERA TFC S.A. en las oficinas de ésta o en los canales de atención autorizados por FINANCIERA TFC S.A., cada una de las Cuotas indicadas en el Cronograma de Pagos adjunto al presente Contrato (Anexo 4) en moneda nacional, con vencimientos semestrales, de acuerdo a lo indicado en el Cronograma de Pagos.

A fines de lo dispuesto el Decreto Legislativo No. 915, en el Cronograma de Pagos, se ha desagregado el importe de cada una de las cuotas en capital e intereses y demás conceptos aplicables. La tasa de interés compensatoria y moratoria aplicable se encuentra prevista en el Cronograma de Pagos.

De acuerdo a la estructura de la operación, FINANCIERA TFC S.A. podrá otorgar un periodo de gracia para el pago, el mismo que de existir se prevé también en el Cronograma de Pagos mencionado.

- 7.4. Las Partes acuerdan por medio del presente documento que el Cronograma de Pagos empezará a regir a partir de la FECHA DE ACTIVACION. Para tal efecto, una vez realizado el desembolso total para la adquisición del INMUEBLE, el mismo que será realizado mediante transferencia bancaria, cheque o abono en cuenta, FINANCIERA TFC S.A. remitirá al ARRENDATARIO una comunicación al domicilio contractual indicado en el Anexo 1, detallando los desembolsos efectuados y las fechas exactas del vencimiento de sus cuotas, por tanto pueden existir variaciones respecto al cronograma dado inicialmente.
- 7.5. Al importe total de cada cuota de arrendamiento financiero se añadirá el correspondiente Impuesto General a las Ventas y cualesquiera otros tributos que en el futuro pudieran gravar al arrendamiento financiero, o al INMUEBLE objeto del presente Contrato.
- 7.6. El ARRENDATARIO podrá realizar pagos anticipados y adelanto de cuotas, de acuerdo a la ley aplicable podría perder los beneficios tributarios. En ese sentido, el ARRENDATARIO podrá efectuar pagos por encima de la cuota exigible en el periodo, sin aplicación de comisiones, gastos, penalidades de ningún tipo o cobros de naturaleza similar, informándose al ARRENDATARIO al momento de efectuar la operación, del monto que resulta aplicable por concepto de impuestos, pudiendo el ARRENDATARIO efectuar los pagos en cualquiera de las oficinas de atención al público de FINANCIERA TFC S.A. en las que puedan realizarse operaciones de pagos y desembolsos, así como en otros canales adicionales y que sean informados en la página web de FINANCIERA TFC S.A. www.tfc.com.pe. Para tal efecto, el ARRENDATARIO deberá comunicar su intención de realizar el pago anticipado o adelanto de cuotas de forma escrita, mediante una hoja de instrucción que será proporcionada por FINANCIERA TFC S.A. al momento de realizar dicha operación.

Los pagos por encima de la cuota exigible en el periodo pueden ser:

- a) Pago anticipado.- Son aquellos pagos mayores al valor de dos cuotas (que incluye aquella exigible en el periodo), caso en el cual se aplicará el monto pagado al capital del crédito, con la consiguiente reducción de los intereses, las comisiones y los gastos al día del pago. El ARRENDATARIO al momento de realizar el pago anticipado instruirá por escrito a FINANCIERA TFC S.A., si procede a la reducción del monto de las cuotas restantes manteniendo el plazo original o el número de cuotas con la consecuente reducción del plazo del crédito, en caso el ARRENDATARIO no haya realizado la elección antes referida, dentro de los quince (15) días de realizado el pago, FINANCIERA TFC S.A. procederá unilateralmente a la reducción del número de cuotas.
FINANCIERA TFC S.A. entregará los nuevos cronogramas de pago, dentro de los siete (7) días siguientes de realizado el pago anticipado, o;
- b) Adelantos de cuotas.- Son pagos menores o iguales al equivalente a dos cuotas (que incluyen aquella exigible en el período). En este caso se procederá a la aplicación del monto pagado a las cuotas inmediatas siguientes no vencidas, sin que se produzca una reducción de los intereses, las comisiones y los gastos derivados de las cláusulas contractuales. El ARRENDATARIO podrá manifestar expresamente su voluntad para adelantar el pago de cuotas, procediendo FINANCIERA TFC S.A. a aplicar el monto pagado en exceso sobre la cuota del periodo a las cuotas inmediatas siguientes.

Se excluye toda posibilidad de pago mínimo de cuota.

- 7.7. En caso las cuotas estén expresadas en moneda extranjera, las Partes acuerdan de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 1237° del Código Civil, que el ARRENDATARIO deberá efectuar el pago de las cuotas en la moneda extranjera pactada en la presente cláusula.

Asimismo, si en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato se dictara una norma que impida la contratación en moneda extranjera en el país, de manera que resulte imposible que el ARRENDATARIO cumpla con el pago de las obligaciones a su cargo en dólares americanos, FINANCIERA TFC S.A. de común acuerdo con el ARRENDATARIO fijará las nuevas cuotas en moneda nacional y los reajustes a los cuales estarían afectas las mismas, cuotas que regirán hasta el término del Contrato. De no lograrse un acuerdo al respecto en un plazo de 30 (treinta) días calendario siguientes a la fecha de publicación de tal norma, las Partes acuerdan desde ya que FINANCIERA TFC S.A. podrá declarar la resolución del Contrato de pleno derecho, y el ARRENDATARIO deberá de restituir el INMUEBLE en un plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas de ser requerido por FINANCIERA TFC S.A. en los mismos términos y condiciones previstos en la cláusula sexta.

- 7.8. El ARRENDATARIO no tendrá derecho a solicitar reducción de la renta convenida, ni a suspender sus pagos por la no utilización del INMUEBLE, por deterioro, o por siniestro del mismo.
- 7.9. FINANCIERA TFC S.A. se reserva el derecho de modificar en cualquier momento las condiciones contractuales, incluyendo la tasa de interés, la moneda del financiamiento, las comisiones, gastos y penalidades cuando, a criterio de FINANCIERA TFC S.A., se presente alguno de los siguientes supuestos: (i) se modifique el régimen tributario, legal y político vigente de forma tal que ello genere un Evento Material o Sustancial Adverso o costo adicional a FINANCIERA TFC S.A. en relación con las operaciones comerciales, (ii) modificaciones en Legislación Aplicable que cambien las condiciones actuales del mercado financiero, del mercado de capitales, política monetaria y/o del país y que por ello se cambien las condiciones económicas, financieras, bancarias de manera interna y/o externa; (iii) variación en la calidad crediticia del ARRENDATARIO; (iv) funcionamiento o tendencia del mercado; y/o (v) encarecimiento de los servicios prestados por terceros, cuyos costos son trasladados al ARRENDATARIO, o de los costos de prestación de los productos y servicios ofrecidos por FINANCIERA TFC S.A..

Las modificaciones -que incluyen también el establecimiento de nuevas tasas, comisiones, gastos y/o penalidades o la supresión o eliminación de las existentes- serán informadas al ARRENDATARIO en la oportunidad y por los medios que determina la Legislación Aplicable por cualquiera los medios que FINANCIERA TFC S.A. pone a disposición del ARRENDATARIO, en el siguiente orden: (i) comunicaciones al domicilio señalado en este contrato, correo electrónico y/o domicilio del ARRENDATARIO, y/o, en defecto de éstos, (ii) publicaciones en las oficinas de FINANCIERA TFC S.A., (iii) llamadas telefónicas; o y/o a través de los demás medios que FINANCIERA TFC S.A. ponga a disposición del ARRENDATARIO. En caso de incrementos en las tasas de interés, comisiones, gastos o penalidades, FINANCIERA TFC S.A. comunicará al ARRENDATARIO la modificación con una anticipación no menor a cuarenta y cinco (45) días calendario a la fecha de entrada en vigencia de las mismas y/o a la fecha en la que regirán las nuevas condiciones del Contrato. En cualquier caso, la comunicación indicará el momento a partir del cual la modificación entrará en vigencia. En caso el ARRENDATARIO no se encuentre conforme con tales modificaciones, podrá resolver el Contrato, obligándose a cancelar a FINANCIERA TFC S.A.: i) todas las obligaciones que estuviesen vencidas en la fecha de la resolución del Contrato; (ii) los costos y gastos en los que hubiese incurrido FINANCIERA TFC S.A. con relación al Contrato y que estuviesen pendientes de pago; (iii) el saldo del capital financiado más los impuestos que se generen conforme a la Legislación Aplicable; (iv) los gastos por la formalización de la resolución antes mencionada. En caso el ARRENDATARIO decidiera hacer efectiva la opción de compra, será de aplicación lo establecido en la cláusula décima primera y demás pertinentes.

- 7.10. Las Partes dejan expresa constancia que las cuotas del presente Contrato podrán ser reajustadas o generar cuota(s) extraordinaria(s), a juicio de FINANCIERA TFC S.A., lo que será debidamente comunicado al ARRENDATARIO conforme a ley; en caso de variación o modificación de las tasas de interés ofrecidas en el mercado para Bonos de Arrendamiento Financiero, por cualquier causa ocurra un incremento o disminución efectiva en el costo total efectivo (i) de las tasas de interés vigentes de acuerdo a las tasas vigentes en el mercado

nacional y/o internacional para operaciones activas, o tasas y/o comisiones máximas permitidas que fija el Banco Central de Reserva del Perú para operaciones activas en moneda extranjera (ii) para la obtención de préstamos por parte de las entidades del sistema financiero nacional o extranjero, o (iii) para la emisión y/o colocación de los Bonos de Arrendamiento Financiero. Así también, en caso se modifique el régimen tributario, legal y político vigente de forma tal que ello genere un efecto adverso a la FINANCIERA TFC S.A. con relación a las operaciones de arrendamiento financiero que éste efectúa. En este caso, la FINANCIERA TFC S.A. podrá optar entre reajustar la cuota o generar una o más cuotas extraordinarias.

Asimismo, las cuotas podrán ser reajustadas o generar cuota(s) extraordinaria(s) a juicio de FINANCIERA TFC S.A., y sin posibilidad de cuestionamiento por el ARRENDATARIO, a fin de trasladarle a esta última el impacto económico correspondiente al eventual pago que por el INMUEBLE o en virtud del presente Contrato, tuviera que realizar FINANCIERA TFC S.A., ya sea por concepto de reajuste del precio de adquisición del INMUEBLE o cualquier impuesto, contribución o tasa que grave y/o pueda gravarlo en el futuro. Con tal fin, FINANCIERA TFC S.A. hará llegar oportunamente al ARRENDATARIO la determinación de dicho(s) reajuste(s) y/o cuota(s) extraordinaria(s) y que deberá(n) ser pagada(s) en la(s) fecha(s) que así determine FINANCIERA TFC S.A., de acuerdo a un Cronograma de Pagos que se elaborará y será entregado para tal efecto conforme a los plazos previstos en el artículo 27° y demás aplicables del Reglamento de Transparencia de Información, sin cuestionamiento por el ARRENDATARIO. Por consiguiente, el Cronograma de Pagos establecido en el Anexo 4 del presente Contrato podrá ser modificado unilateralmente por FINANCIERA TFC S.A., bastando para tal efecto poner en conocimiento del ARRENDATARIO el nuevo Cronograma conforme a los plazos antes señalados, para que el mismo surta efectos. El incumplimiento del ARRENDATARIO de las obligaciones a su cargo establecidas en el presente párrafo constituirá un Evento de Incumplimiento y por consiguiente será causal de resolución del presente Contrato.

- 7.11. Todo pago que realice el ARRENDATARIO se aplicará primero a las cuentas por cobrar de gastos pagados por FINANCIERA TFC S.A., gastos, seguros, intereses moratorios, comisiones, intereses compensatorios y por último al capital.
- 7.12. El ARRENDATARIO autoriza en forma expresa e irrevocable a FINANCIERA TFC S.A. a debitar de cualquiera de las cuentas abiertas en FINANCIERA TFC S.A. o depósitos de cualquier orden o naturaleza que mantengan en éste, el monto de las cuotas y de cualquier otro importe que el ARRENDATARIO deba pagar a FINANCIERA TFC S.A. en virtud del presente contrato.

OCTAVA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

Sin perjuicio de las demás obligaciones que conforme a este Contrato, o por mandato de la ley le pudieran corresponder, el ARRENDATARIO asume las siguientes obligaciones:

- 8.1. Recibir el INMUEBLE conforme lo dispuesto en el presente Contrato.
- 8.2. Pagar a FINANCIERA TFC S.A., el importe de las cuotas convenidas, en la forma y oportunidad señaladas en la cláusula séptima.
- 8.3. Asegurar obligatoriamente el INMUEBLE contra todo riesgo, conforme lo previsto en el numeral 6.6 de la cláusula sexta.
- 8.4. Pagar todos los tributos que eventualmente pudiesen generarse como consecuencia de la celebración y ejecución de este Contrato que por ley sean de cargo del ARRENDATARIO. Además, el ARRENDATARIO deberá pagar o reembolsar todos los costos y gastos razonables y documentados en que pudiese incurrir FINANCIERA TFC S.A. para la adquisición del INMUEBLE (incluyendo los tributos derivados de la propiedad del INMUEBLE, tales como el Impuesto de Alcabala, entre otros), así como las demás comisiones y gastos previstos en el tarifario tarifario vigente de la FINANCIERA.
- 8.5. Utilizar el INMUEBLE de acuerdo a las condiciones de uso indicadas en la cláusula sexta.
- 8.6. No reducir en caso alguno, las garantías otorgadas a FINANCIERA TFC S.A. por las obligaciones que mediante este Contrato asume, renunciando expresamente a lo establecido en el artículo 1116° del Código Civil y demás normas similares.

- 8.7. No realizar ningún cambio significativo en el giro o naturaleza principal del negocio declarado en este Contrato, salvo que cuente con la autorización previa y por escrito de FINANCIERA TFC S.A., así como preservar y mantener su existencia corporativa y los nombres comerciales, signos distintivos, marcas y franquicias requeridas para el desarrollo de su negocio.
- 8.8. Mantener vigentes las licencias, certificados, permisos y otras autorizaciones necesarias para operar el INMUEBLE.
- 8.9. Cumplir con el otorgamiento y/o constitución de las garantías y coberturas previstas en las cláusulas adicionales a que hace referencia el numeral 13.8.2 de la cláusula décimo tercera del contrato.
- 8.10. Poner a disposición de FINANCIERA TFC S.A., el INMUEBLE según lo señalado en este Contrato.
- 8.11. Entregar a FINANCIERA TFC S.A. su información financiera individual intermedia, dentro de los sesenta (60) días siguientes al cierre del trimestre, y auditada al cierre de cada año, dentro de los ciento veinte (120) días del siguiente ejercicio, salvo que el ARRENDATARIO esté obligado a hacer pública dicha información.
- 8.12. No ceder su posición contractual, ni ceder, traspasar o transferir, total o parcialmente, todos o algunos de sus derechos u obligaciones derivadas de este Contrato, ni subarrendar o dar en uso el INMUEBLE, salvo que cuente con la autorización previa y por escrito de FINANCIERA TFC S.A..
- 8.13. Otras que señale el presente Contrato.

NOVENA: EVENTOS DE INCUMPLIMIENTO

La ocurrencia de los siguientes hechos efectuados por el ARRENDATARIO constituirá un Evento de Incumplimiento del Contrato y faculta a FINANCIERA TFC S.A. a dar por resuelto el mismo:

- 9.1. Si por cualquier causa el ARRENDATARIO se negara a recibir el INMUEBLE total o parcialmente, o habiéndolo recibido y sin contar con autorización escrita de FINANCIERA TFC S.A., pretendiera devolverlo, o lo devolviera o consignara, o lo entregara a terceros sea en subarriendo, cediendo su posición contractual, o en cualquier otra forma.
- 9.2. El incumplimiento con el pago de dos o más pre-cuotas o cuotas de arrendamiento o retroarrendamiento financiero, según sea el caso, consecutivas o alternadas.
- 9.3. El incumplimiento en el pago de una cuota por más de noventa (90) días calendarios.
- 9.4. El incumplimiento por 2 (dos) o más meses en el pago de cualquier otra obligación derivada del presente Contrato, incluyendo la última cuota de arrendamiento financiero o retroarrendamiento financiero, según sea el caso.
- 9.5. No permitir la realización o el pago de las inspecciones y tasaciones del INMUEBLE, según lo dispuesto en este Contrato.
- 9.6. No comunicar a FINANCIERA TFC S.A. sobre cualquier circunstancia que afecte o pueda afectar física o jurídicamente al INMUEBLE.
- 9.7. Si EL ARRENDATARIO incumpliera con el pago oportuno de una o más cuotas extraordinarias y/o reajustes a los que hace referencia la cláusula séptima precedente.
- 9.8. Si EL ARRENDATARIO no obtuviera o conservara en vigencia los permisos, licencias y registros necesarios para la utilización del INMUEBLE.
- 9.9. Si EL ARRENDATARIO incumpliera el pago de cualquier tributo que afecte al INMUEBLE o a este Contrato, o no reembolsara a FINANCIERA TFC S.A. el importe de los tributos que hubieran sido pagados por FINANCIERA TFC S.A. en virtud de este Contrato.
- 9.10. Si EL ARRENDATARIO y/o cualquier empresa relacionada a el o a sus accionistas, incumpliera en general con cualquier otra obligación asumida con FINANCIERA TFC S.A. y/o con sus empresas afiliadas que generen la resolución, el vencimiento anticipado o la ejecución de los contratos o títulos valores que las contengan, según corresponda.
- 9.11. Incurrir en causales de quiebra o insolvencia o ser sometido de manera voluntaria o involuntaria a un procedimiento concursal según la ley que regula la materia, salvo que el ARRENDATARIO consiguiera, al solo requerimiento de FINANCIERA TFC S.A., una garantía suficiente a criterio de éste, para garantizar las obligaciones que ha asumido.
- 9.12. Si por cualquier causa el ARRENDATARIO pretendiera ceder, traspasar, gravar y/o subarrendar el INMUEBLE y los derechos u obligaciones nacidos del presente Contrato o subarrendara, cediera la posesión, el uso, o pusiera a disposición de terceros total o parcialmente el INMUEBLE, sin tener el previo consentimiento por escrito de FINANCIERA TFC S.A..

- 9.13. No revelar información suficiente, veraz, oportuna y actualizada a FINANCIERA TFC S.A. respecto de su situación societaria, comercial, operativa, crediticia, financiera y legal.
- 9.14. Que el ARRENDATARIO, sus vinculados, accionistas, directores o gerentes sean sometidos a investigaciones, procedimientos administrativos o procesos judiciales relacionados con delitos de narcotráfico, terrorismo y lavado de activos, o con cualquier otro delito o infracción administrativa que puedan afectar en forma sustancialmente adversa la gestión, patrimonio o reputación del ARRENDATARIO y/o de FINANCIERA TFC S.A..
- 9.15. El incumplimiento del ARRENDATARIO o terceros en el otorgamiento o constitución de cualquiera de las garantías y/o coberturas previstas en las cláusulas adicionales a que hace referencia el numeral 13.8.2 de la cláusula décima tercera del Contrato.
- 9.16. El incumplimiento de las obligaciones señaladas en la cláusula sexta del presente Contrato o de cualquier otra contenida en este Contrato.
- 9.17. Si el ARRENDATARIO incurriera en causal de resolución en cualquier otro contrato de arrendamiento financiero o retroarrendamiento financiero suscrito con FINANCIERA TFC S.A..

DÉCIMA: RESOLUCIÓN

- 10.1. En caso de producirse un Evento de Incumplimiento en la ejecución del Contrato, FINANCIERA TFC S.A. podrá optar entre:
 - 10.1.1. De ser factible, conceder al ARRENDATARIO un plazo no mayor de cinco (05) días calendario, salvo el numeral 9.14 anterior, a fin de que éste subsane el Evento de Incumplimiento o justifique la inexistencia del mismo –a satisfacción de FINANCIERA TFC S.A.- sin perjuicio de poner a cobro la penalidad a que hace referencia el numeral 6.7.5 de la Cláusula Sexta. Para dicho efecto, deberá comunicar notarialmente al ARRENDATARIO sobre la ocurrencia del Evento de Incumplimiento y el plazo concedido para su subsanación.

De no subsanarse el Evento de Incumplimiento en el plazo otorgado por FINANCIERA TFC S.A., o de resultar insatisfactoria para FINANCIERA TFC S.A. la justificación de inexistencia del incumplimiento hecha por el ARRENDATARIO, FINANCIERA TFC S.A. tendrá derecho a resolver de pleno derecho el Contrato, según el procedimiento que se señala en el numeral 10.1.2 y demás pertinentes.
 - 10.1.2. Constatado el Evento de Incumplimiento, FINANCIERA TFC S.A. podrá dar por resuelto de pleno derecho, el Contrato de manera automática sin necesidad de pronunciamiento administrativo, judicial o arbitral previo, sin perjuicio del cobro de la indemnización por los daños y perjuicios que se originen y que serán de cargo exclusivo del ARRENDATARIO.

Para que opere la resolución, será suficiente que FINANCIERA TFC S.A. envíe una comunicación al ARRENDATARIO al domicilio contractual indicado en el Anexo 1, manifestándole que se ha producido la resolución del contrato e indicándole la causal en que ha incurrido así como los conceptos y montos exigibles de acuerdo con lo establecido en el párrafo siguiente. La resolución operará en forma automática y de pleno derecho desde el momento de la entrega de la referida comunicación en el domicilio contractual del ARRENDATARIO.

A partir de la entrega de la referida comunicación al domicilio contractual del ARRENDATARIO, o conjuntamente con ella, FINANCIERA TFC S.A. podrá recuperar de inmediato el INMUEBLE y exigir, acumulativamente, el pago total de las cuotas de arrendamiento vencidas, sus intereses, los gastos en que haya incurrido, los tributos devengados y/o por devengarse y, atendiendo a la especial naturaleza del contrato de arrendamiento financiero, exigir el pago del íntegro de las cuotas por vencer hasta la finalización del Contrato, sin perjuicio del derecho de FINANCIERA TFC S.A. a exigir el resarcimiento del daño ulterior derivado de la resolución del Contrato. El pago de la totalidad de las cuotas de arrendamiento financiero será exigible al ARRENDATARIO incluso si a la fecha de comunicada la resolución aún no se hubiera devengado cuota alguna.
- 10.2. Comunicada la resolución, el ARRENDATARIO deberá poner a disposición inmediatamente el INMUEBLE a FINANCIERA TFC S.A., en buenas condiciones de conservación y mantenimiento, salvo el desgaste natural por el uso diligente del INMUEBLE. En caso de incumplimiento será aplicable, la penalidad prevista en el numeral 6.7.5 de la Cláusula Sexta.

Sin perjuicio de la obligación del ARRENDATARIO señalada precedentemente, FINANCIERA TFC S.A. podrá, si así lo decidiera, tomar posesión del INMUEBLE.

- 10.3. Son de cargo del ARRENDATARIO todos los gastos de remoción, transporte, reparación, devolución y, en general, de recuperación del INMUEBLE, los cuales serán pagados directamente por éste. En caso de no hacerlo, FINANCIERA TFC S.A. los fijará y deberán ser cubiertos, en el término de 2 (dos) días hábiles luego del requerimiento que formule al ARRENDATARIO.

DÉCIMO PRIMERA: OPCIÓN DE COMPRA

- 11.1. FINANCIERA TFC S.A. concede al ARRENDATARIO opción de compra sobre el INMUEBLE por el importe indicado en el numeral siguiente. Dicha opción podrá ser ejercida durante la vigencia del presente contrato, estableciéndose de común acuerdo que surtirá plenos efectos jurídicos dentro de los 15 (quince) días calendarios posteriores al vencimiento de la última cuota estipulada en el Cronograma de Pagos descrito en el Anexo 4 del presente Contrato, siempre y cuando previa o conjuntamente, el ARRENDATARIO efectúe el pago de todos los gastos incurridos o en los que incurrirá FINANCIERA TFC S.A. que son de cargo del ARRENDATARIO durante la vigencia y ejecución del presente Contrato, tales como mantenimiento del INMUEBLE, seguros, impuestos que los afecten, intereses moratorios y demás conceptos o gastos aplicables, a fin de que el ARRENDATARIO reembolse los gastos asumidos por FINANCIERA TFC S.A., pero que correspondían al ARRENDATARIO durante el tiempo de uso del INMUEBLE por parte del ARRENDATARIO. Dicha opción de compra será válida, de acuerdo a lo dispuesto por el presente Contrato, siempre que el ARRENDATARIO haya cumplido totalmente con las obligaciones de su cargo previamente pactadas.
- 11.2. Valor de la Opción de Compra:
- 11.3. La eficacia de la opción de compra también estará sujeta a la suscripción de la escritura pública de transferencia del INMUEBLE por ejercicio de opción de compra y a la inscripción del derecho de propiedad en el Registro Público respectivo, debiéndose formalizar la transferencia de propiedad del INMUEBLE dentro del mismo plazo de 15 (quince) días calendarios posteriores al vencimiento de la última cuota estipulada en el Cronograma de Pagos. En este sentido, en caso de verificarse el término del plazo indicado sin que el ARRENDATARIO haya cumplido con todas sus obligaciones, dicha opción de compra será inválida e ineficaz. En consecuencia, FINANCIERA TFC S.A. tiene el derecho de: (i) Solicitar la devolución del INMUEBLE conforme a lo prescrito en el numeral 6.7 de la cláusula sexta, y (ii) cobrar a partir del día siguiente de vencida la última cuota estipulada en el Cronograma de Pagos, montos iguales a los fijados para la última cuota, conforme a lo prescrito en el numeral 6.7.3 de la cláusula sexta, hasta el día en que sea devuelto el INMUEBLE.
- 11.4. EL ARRENDATARIO expresa su total e irrevocable aceptación de los términos y condiciones establecidas para la presente opción de compra.

DÉCIMO SEGUNDA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las Partes y los intervinientes en este Contrato, acuerdan que de ser necesario recurrir a la jurisdicción ordinaria por alguna diferencia en cuanto a la interpretación y ejecución de lo prescrito en este Contrato y sus cláusulas adicionales de ser el caso, será sometida a los Jueces y Tribunales del distrito judicial del Cercado de Lima, renunciando las partes al fuero de sus domicilios.

DÉCIMA TERCERA: VARIOS

13.1. Cesión

FINANCIERA TFC S.A. queda expresamente autorizada para ceder total o parcialmente todos los derechos y obligaciones derivados del presente Contrato, inclusive su posición contractual, a cualquier tercero, sin reserva ni limitación alguna, para lo cual el ARRENDATARIO presta, en este acto, su consentimiento anticipado. Asimismo, FINANCIERA TFC S.A. podrá dar en garantía, en cualquier forma que legalmente se encuentre prevista, los derechos que el presente Contrato le confiera.

Por otro lado, el ARRENDATARIO no podrá ceder, subarrendar o en cualquier forma transferir, los derechos u obligaciones nacidos del presente Contrato ni gravar en ninguna forma el INMUEBLE o transferir la posesión, parcial o totalmente de este último, sin el consentimiento previo y por escrito de FINANCIERA TFC S.A..

13.2. Notificaciones

Todas las notificaciones deberán remitirse a direcciones señaladas en el Anexo 1 del presente Contrato.

En los indicados domicilios se cursarán todas las comunicaciones y notificaciones a que hubiere lugar con motivo del presente Contrato, inclusive, sin que la siguiente relación sea limitativa sino meramente enunciativa, las derivadas de su resolución. Para que surta efectos, cualquier cambio de domicilio contractual del ARRENDATARIO y/o de los FIADORES y/o del CESIONARIO y/o del GARANTE y en general e cualquier otro interviniente en este Contrato, (si fuere el caso) deberá ser comunicado a FINANCIERA FC mediante una comunicación formal con una anticipación de 30 (treinta) días calendario a la fecha de cambio efectivo del domicilio. En caso de tratarse de una persona jurídica, la comunicación deberá estar firmada por el representante legal de la empresa.

En caso FINANCIERA TFC S.A. lo considere pertinente, esta podrá efectuar comunicaciones de carácter general inherentes a ella, tales como cambio de domicilio, etc., mediante publicaciones o cualquier otro medio de comunicación distinto a la comunicación escrita dirigida al domicilio del ARRENDATARIO.

13.3. Legislación Aplicable

Las Partes dejan expresa constancia que la celebración interpretación y ejecución del presente Contrato, se encuentran sometidas a la legislación de la República del Perú.

13.4. Mora Automática

El ARRENDATARIO quedará automáticamente constituido en mora desde el día siguiente de la fecha en que debió haber efectuado el pago correspondiente, no siendo necesaria intimación alguna al ARRENDATARIO para que éste quede constituido en mora.

13.5. Títulos

Las Partes dejan expresa constancia que los títulos de las cláusulas tanto del presente Contrato son meramente enunciativos, por lo que no serán tomados en cuenta para la interpretación de su contenido.

La referencia a una cláusula del presente Contrato, incluye todos los numerales en ella contenidos.

13.6. Nulidad

Las Partes dejan expresa constancia que la nulidad de alguna de las disposiciones del presente Contrato no implica la nulidad del mismo en su totalidad.

13.7. Declaración

El ARRENDATARIO declara que se han absuelto todas las dudas y que ha sido efectiva y previamente informado de las comisiones y gastos que sean aplicables al presente Contrato, de acuerdo con lo señalado en el tarifario vigente de FINANCIERA TFC S.A., el mismo que es exhibido al público en todas sus oficinas y cuya parte pertinente, el ARRENDATARIO declara conocer y aceptar.

El ARRENDATARIO y los intervinientes en este Contrato, declaran aceptar la totalidad de los términos y condiciones del Contrato y de haber leído, suscrito y recibido un ejemplar del presente documento, incluidos sus anexos y cláusulas adicionales correspondientes, al momento de suscripción de los mismos.

13.8. Anexos y Cláusulas Adicionales

Todos los anexos adjuntos al presente Contrato forman parte integrante del mismo.

Mediante cláusulas adicionales adjuntas al presente Contrato, se regulan los términos y condiciones de determinados acuerdos específicos adoptados por las Partes y el intervinientes(s) señalados en la introducción del Contrato, según corresponda, y referidos a la constitución de garantías y/o otorgamiento de coberturas requeridas según la estructura de la operación. Salvo que se haya establecido expresamente lo contrario, los términos generales pactados en el presente Contrato, incluyendo pero no limitándose a las Cláusulas Décimo Segunda y Décimo Tercera precedentes, se consideran incorporados a cada cláusula adicional.



Usted, Señor Notario, sírvase agregar los anexos, cláusulas adicionales y las cláusulas de ley que sean pertinentes, y elevar a Escritura Pública la presente minuta.

Lima,de de 20.....

FINANCIERA TFC S.A.:

Firma _____

EL ARRENDATARIO:

Firma _____

ANEXO 1

I. DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LOS REPRESENTANTES DE FINANCIERA TFC S.A. :

Nombre o Razón Social :	FINANCIERA TFC S.A.
Registro Unico de Contribuyente :	N° 20337996834
Domicilio :	JR. SANTORÍN N° 175, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA,
Representantes:	
Documento de Identidad :	
Datos de Inscripción Registral de Poderes de representantes:	PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 11014485 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA.

II. DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL ARRENDATARIO :

Nombre o Razón Social :	
Registro Unico de Contribuyente :	
Domicilio :	
Representantes:	
Documento de Identidad :	
Datos de Inscripción Registral de Poderes de representantes:	

III. DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL /LOS FIADOR /FIADORES (EN CASO HUBIERE)

Nombre :	
Documento de Identidad :	
Nombre del cónyuge del fiador :	
Documento de Identidad :	
Domicilio :	



FINANCIERA TFC S.A.:

Firma _____

FINANCIERA TFC S.A.:

Firma _____

EL ARRENDATARIO:

Firma _____

EL FIADOR:

Firma _____

Lima, de de 20.....

ANEXO 2

I. DESCRIPCIÓN Y ESPECIFICACION DEL INMUEBLE MATERIA DEL CONTRATO:

DESCRIPCIÓN:	
INSCRIPCIÓN:	

USO DEL BIEN/ES:

Industrial
 Comercial
 Otro (.....)

II VALOR DE ADQUISICION :

III IDENTIFICACION DEL VENDEDOR:

Nombre del Vendedor :	
D.N.I. del Vendedor :	
Domicilio :	
Inscripción del Dominio del Inmueble :	

Lima,de de 20.....

FINANCIERA TFC S.A.:

FINANCIERA TFC S.A.:

Firma _____

Firma _____

EL ARRENDATARIO:

Firma _____

ANEXO 3

DATOS COMERCIALES DEL CONTRATO	
Monto a financiar	
Plazo del contrato	
Tasa Anual	
Cuotas	
Número de Cuotas	
Período de Gracia	
Monto de la Cuota de Arrendamiento Financiero	
Monto de la Cuota Inicial	
Comisión de estructuración	
Monto de Opción de Compra	

Lima, de de

FINANCIERA TFC S.A.:

Firma _____

FINANCIERA TFC S.A.:

Firma _____

EL ARRENDATARIO:

Firma _____



ANEXO 4

CRONOGRAMA DE PAGOS

(DESAGREGADO DE CAPITAL E INTERESES EN CUOTAS Y OPCION DE COMPRA DEC.LEG. 915)
(expresado en Nuevos Soles)

FINANCIERA TFC S.A.:

Firma _____

FINANCIERA TFC S.A.:

Firma _____

EL ARRENDATARIO:

Firma _____