

SEGUNDA : El área total alquilada es de TREINTA MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y OCHO CENTIMETROS (30,227.38m²).

TERCERA: La tarifa mensual de alquiler es por la suma de B/.0.50 por cada metro cuadrado del área establecida en la Cláusula Segunda, lo que equivale a la suma mensual global de B/.15,113.69, pagaderos en mensualidades adelantadas, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes.

Si vencidos los primeros cinco (5) días aludidos, LA ARRENDATARIA no ha pagado su mensualidad, quedará obligada a pagar un recargo de diez por ciento (10%), y si el cobro tuviera que hacerse por la vía ejecutiva, deberá pagar además las costas y gastos de ejecución.

CUARTA: No obstante, lo estipulado en la Cláusula Tercera, las partes de este contrato, aceptan, desde ya, las tarifas de arrendamiento de lote que establezca la ZONA LIBRE DE COLÓN en forma general en el futuro, las cuales entrarán en vigencia y serán aplicadas a LA ARRENDATARIA, desde el momento de su aprobación.

QUINTA: El término del arrendamiento será de veinte (20) años contados a partir del refrendo del presente contrato, por parte de la Contraloría General de la República de Panamá.

SEXTA: LA ARRENDATARIA hace constar que conoce las condiciones del terreno arrendado y que lo recibe a su entera satisfacción en las condiciones y estado en que él se encuentra, siendo a cargo de ella todo gasto o desembolso que haga o tenga que hacer para habilitar dicho lote y empezar las operaciones para el buen funcionamiento de LA ARRENDATARIA. De igual manera deberá mantener dicho lote limpio de desperdicios y libre de maleza.

SÉPTIMA: LA ARRENDATARIA se obliga a cumplir, por su propia cuenta y bajo su propia responsabilidad, todas las reglamentaciones, exigencias y órdenes de las autoridades, funcionarios y oficinas de seguridad, de sanidad, de construcción, de policía o de cualquier otra entidad, en todo cuanto concierna al lote que se arrienda y a las construcciones que en él existan o que se hicieran en el futuro. Es obligación de LA ARRENDATARIA retirar de los predios, de la ZONA LIBRE DE COLÓN, los escombros, basuras, desperdicios, etc., causados por la ejecución de las obras que se realicen en el área alquilada.

OCTAVA: LA ARRENDATARIA previa aprobación de los planos por parte de LA ZONA LIBRE DE COLÓN y de acuerdo con las normas de construcción establecidas, se obliga a presentar cualquier modificación que se piense hacer a los planos originales, o a la obra ya construida a la ZONA LIBRE DE COLÓN para su respectiva aprobación.

NOVENA: Si durante la vigencia de este contrato la edificación hecha sobre el lote arrendado se destruyera o se deteriorará por incendio o cualquier otra causa, LA ARRENDATARIA estará obligada a iniciar y terminar su reparación o reconstrucción en plazo y condiciones iguales a los establecidos en la Cláusula Octava. Lo dispuesto en esta Cláusula tendrá también aplicación en caso de que el edificio que exista sobre el lote arrendado sea condenado, por cualquier causa, por las autoridades.

DÉCIMA: LA ARRENDATARIA sólo podrá dedicar el edificio que construya a los negocios de LA ARRENDATARIA y a almacenar mercancías o efectos de su propiedad. En ningún caso podrá facilitar almacenamiento a mercancías efectos o pertenencias de otras personas o firmas, salvo que se trate de representaciones o de otros casos previamente autorizados por escrito por la ZONA LIBRE DE COLÓN.

UNDÉCIMA: La falta de pago puntual del arrendamiento de dos (2) mensualidades consecutivas, dará derecho a la ZONA LIBRE DE COLÓN para demandar ejecutivamente a LA ARRENDATARIA para hacer efectivo dicho pago; y en el juicio respectivo podrán serle embargadas y rematadas las construcciones que tenga sobre el lote arrendado o cualesquiera otros bienes de su propiedad.