



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber. Yo **AMERICO DE LA GUARDIA U**, mayor de edad, con cédula N° 8-164-1161 vecino de esta ciudad, quien en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDADOR**, por una parte; y por la otra, el señor, **ANTONIO GARCIA DE VIGUERA**, hombre, español, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. E-8-155835, vecino de esta ciudad, actuando como representante legal de la empresa **VIGUECONS ESTEVEZ, S.L**, quien en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDATARIO**, han convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento de bien inmueble, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: **EL ARRENDADOR** manifiesta ser propietario de la **CASA N° 38**, ubicada en San Carlos, Corregimiento de San Carlos, Panamá Oeste. El Harico, camino hacia la potabilizadora del IDAAN.

SEGUNDA: Declara **EL ARRENDADOR** que por este medio da en arrendamiento la **CASA N° 38**, ubicada en San Carlos a la Empresa **VIGUECONS ESTEVEZ, S.L**

TERCERA: El término de este Contrato será del **1 Junio de 2019 al 1 de Noviembre de 2019**, contados a partir del momento en que **EL ARRENDATARIO** pueda ocupar el bien arrendado.

CUARTA: Las partes convienen que el canon de arrendamiento pactado por el alquiler de la **CASA N° 38** objeto del presente contrato y durante todo el tiempo del mismo, será de, **Trescientos Dólares Americanos con 00/100 (US 300.00)**.

EL ARRENDATARIO podrá renunciar al término del presente contrato dándole a **EL ARRENDADOR** notificación previa y por escrito con Quince días (15) días de anticipación a la fecha en que entregará la finca objeto del presente contrato. El primer y último mes se pagará prorrata en base a los días transcurridos hasta el fin de mes de forma que los pagos subsiguientes sean por mes completo iniciando los primero de cada mes.

De igual forma, el presente contrato podrá ser renovado de común acuerdo, para lo cual **EL ARRENDATARIO** informará a **EL ARRENDADOR** su intención de renovar el presente contrato con treinta (30) días de anticipación, es decir el 1 de octubre de 2019, fecha en la cual ambas partes establecerán los nuevos términos, condiciones y cánones. Queda convenido, que el pago del canon de arrendamiento será efectuado dentro de los cinco (5) primeros días calendarios de cada mes.

QUINTA: El atraso del pago del canon de arrendamiento dará por efecto un recargo del 10% sobre el canon de arrendamiento. En caso de dos (2) meses de mora en el pago del canon de arrendamiento, el contrato se entenderá por cancelado y **EL ARRENDATARIO** deberá desocupar la propiedad, debiendo abonar las mensualidades pendientes y perdiendo el depósito del mismo.



SEXTA: EL ARRENDATARIO por este medio, se obliga a pagar el canon de arrendamiento durante todo el tiempo en que se mantenga vigente el presente contrato. El pago del canon de arrendamiento deberá ser efectuado a nombre de **Americo de la Guardia**, con cédula de identidad No. 8-164-1161. El mismo será recogido en las oficinas de la empresa **VIGUECONS ESTEVEZ, S.L** Av/ Vía Brasil, PH Brazil 405, piso No. 13, oficina G o depositado en la siguiente cuenta: **Banco General # 04 24 01 559621 8, cuenta de ahorro.**

SEPTIMA: EL ARRENDATARIO se obliga a mantener el bien arrendado en condiciones higiénicas y seguridad adecuada. De igual forma se obliga a efectuar las reparaciones que se produzcan por el uso negligente, a fin de conservar el inmueble arrendado y sus instalaciones en condiciones de servir para el uso al que se ha destinado, así como también, permitir a **EL ARRENDADOR**, previa notificación, que realice inspecciones periódicas durante las horas diurnas al inmueble arrendado para verificar su estado de conservación, a fin de determinar las reparaciones que sean necesarias.

OCTAVA: EL ARRENDATARIO no podrá efectuar mejoras estructurales en el inmueble arrendado, ni en las áreas de estacionamiento exterior, sin que medie autorización escrita de **EL ARRENDADOR**, quedando en todo caso dichas mejoras y cualquier otra clase de mejoras dentro del inmueble arrendando, sin tener **EL ARRENDADOR** que pagar suma alguna en concepto de las mismas. No obstante, **EL ARRENDADOR** puede pedir a **EL ARRENDATARIO**, a la terminación del presente contrato de arrendamiento, que entregue el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el desgaste natural por el uso o la acción del tiempo.

NOVENA: EL ARRENDATARIO se obliga a efectuar un depósito equivalente a un (1) mes de canon de arrendamiento, o sea, la suma de **TRESCIENTOS DOLARES AMERICANOS CON 00/100 (US 300.00)**. Este depósito no devengará intereses. Esta suma será entregada a **EL ARRENDADOR** a cuyo cargo estará su control y manejo y será devuelta a su depositante al término del contrato de arrendamiento, salvo en caso de reclamo por parte de **EL ARRENDADOR** por concepto de cánones adeudados o daños causados por **EL ARRENDATARIO**, que no sea por el uso o desgaste normal de los bienes. .

DECIMA: Este contrato de arrendamiento es el único instrumento que gobierna la relación contractual entre **EL ARRENDADOR y **EL ARRENDATARIO**.** Ninguna modificación podrá ser hecha en forma verbal, ni ningún cambio válido, a menos que sea acordado por **LAS PARTES** por escrito y firmado tanto por **EL ARRENDADOR** y **EL ARRENDATARIO** para ser incorporado como parte integral de este contrato.

DECIMA PRIMERA: **EL ARRENDADOR paga los gastos electricidad, **EL ARRENDADOR** debe estar en Paz y Salvo de estos servicios al momento de la entrega del inmueble.**



DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO se compromete a efectuar los pagos de los servicios adicionales que necesite contratar tales como: teléfono, cable y demás.

DECIMA TERCERA: EL ARRENDATARIO se compromete a devolver el inmueble en las mismas condiciones en que fue recibido. **EL ARRENDADOR** entrega el inmueble limpio y pintado, los cuales deben estar en óptimas condiciones.

DECIMA CUARTA: EL ARRENDADOR atenderá las reparaciones del inmueble en un plazo no mayor de 48 horas, siempre que la reparación no requiera un término mayor y siempre y cuando no le sean imputables los daños a **EL ARRENDATARIO** por mal uso, de ser así **EL ARRENDATARIO** deberá cubrir dichas reparaciones. Si **EL ARRENDADOR** no cumpliese con las reparaciones de los daños en el término indicado, **EL ARRENDATARIO** procederá a realizar las reparaciones y descontará del siguiente canon de arrendamiento la suma invertida presentando las correspondientes facturas de los gastos incurridos.

DECIMA QUINTA: EL ARRENDADOR se compromete a desconectar el servicio de luz, al día siguiente de haber entregada la casa y haber probado todos los aparatos eléctricos para así confirmar que los mismos estén trabajando en óptimas condiciones. De lo contrario, **EL ARRENDATARIO** descontará los días no utilizados del canon de arrendamiento, por la demora de la desconexión de dicho servicio.

Para constancia de las partes que intervienen en la celebración del presente contrato se firma el mismo el 1 del mes de Junio de 2019.

EL ARRENDATARIO



AMERICO DE LA GUARDIA U

Ced. No. 8-164-1161

EL ARRENDADOR



ANTONIO GARCIA DE VIGUERA

Cédula No. E-8-155835