



## Registro Público de Panamá

No. 1773175

FIRMADO POR: JUAN ENRIQUE  
VILLARREAL ESPINOSA  
FECHA: 2019.09.18 15:10:44 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA OESTE, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 360990/2019 (0) DE FECHA 13/09/2019.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL N° 361955 (PROPIEDAD HORIZONTAL) INTERIOR U.I L.C.16, PISO PB, EDIFICIO P.H. ALTOS DE CACERES, CORREGIMIENTO ARRAIJÁN, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES FECHA INSCRIPCIÓN: 25/10/2011 UBICADO EN UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 58 m<sup>2</sup> 33 dm<sup>2</sup> CON UN VALOR DE CINCUENTA Y UN MIL SESENTA Y NUEVE BALBOAS CON NOVENTA Y CUATRO (B/. 51,069.94). CON UN VALOR DE MEJORAS DE TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UNO BALBOAS CON TREINTA Y TRES (B/. 39,371.33). MEDIDAS Y COLINDANCIAS: LINDEROS: AL NORTE LIMITA CON LOS LOTES NO.66 AL NO.70 DE ALTOS DE CACERES; AL SUR CON EL ÁREA DE USO COMÚN DEL PASILLO DE ACCESO A LOS LOCALES COMERCIALES; AL ESTE CON EL ÁREA DE UDO COMÚN DEL PASILLO DE ACCESO A LOS LOCALES COMERCIALES; AL OESTE CON LOCAL COMERCIAL DISTINGUIDO CON EL NO.17. MEDIDAS: PARTINEDO DEL PUNTO UBICADO AL NORTE DEL LOCAL COMERCIAL QUE VAMOS A DESCRIBIR Y CON DIRECCIÓN ESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 5.04 MTS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUR SE MIDE UNA DISTANCIA DE 11.74 MTS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN OESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 5.04 MTS, DE ESTE PUNTO CERRANDO EL POLÍGONO Y CON DIRECCIÓN NORTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 11.73 MTS. Y LLEGAMOS AL PUNTO 1.

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

JOSE RAMON RODRIGUEZ TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPiedad. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO: 2011 ASIENTO: 187856, DE FECHA 25/10/2011.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGÁ EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 17 DE SEPTIEMBRE DE 2019 03:47 PM, POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402354786



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: BC3751AA-7C09-4EBE-8C86-A3A061B413C5  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: por una parte JOSÉ RAMÓN RODRÍGUEZ, varón, nacionalidad Venezolana, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal E-8-112583, por, quien en adelante se denominara EL ARRENDADOR; y por la otra; el Señor(a) Roberto Biagio De Biase De nacionalidad Italiana, con número de Pasaporte o Cedula de identidad Personal E-8-140126, con número de teléfono personal 6288-8721, correo electrónico robertodebiase@hotmail.com, contacto de emergencia Roberto de Biase (Padre), dirección 6285 7271 quien en adelante se denominará EL ARRENDATARIO, y cuando se refieran en forma conjunta se le conocerá como LAS PARTES, han convenido celebrar el presente contrato privado de Arrendamiento de conformidad con los siguientes términos y condiciones:

PRIMERA: EL ARRENDADOR da en Arrendamiento a EL ARRENDATARIO un LOCAL/APARTAMENTO de 65,5 metros cuadrados, identificado con el No 16, (antes local 16) ubicado frente a la intersección de la Carretera Panamericana y la Avenida Principal, entrada de la urbanización Altos de Cáceres, en el Corregimiento de Cerro Silvestre, Distrito de Arraiján construido sobre la Finca No. 300957, inscrita en el Registro público, al Documento 1571954 de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá.

SEGUNDA: EL LOCAL/APARTAMENTO antes identificado tendrá un monto cuatrocientos cincuenta exactos BALBOAS CON 00/100 (B/ 450,00) el cual será pagadero los Cinco (5) primeros días de cada mes. Y sólo podrá utilizar el bien inmueble arrendado para uso propio y/o de sus familiares.

TERCERA: El término de este Contrato será de 12 meses contados a partir del día 12 de noviembre, DEL 2018. Una vez vencido éste, EL ARRENDATARIO tendrá derecho a que se le prorogue por igual término, en caso de que al vencerse el Contrato estuviera al día en sus pagos.

- b) No efectuar mejoras o cambios en el Inmueble arrendado, sin el consentimiento previo y expreso del ARRENDADOR;
- c) Permitir al ARRENDADOR, previa notificación, que realice inspecciones periódicas durante las horas diurnas al Inmueble arrendado y verificar sus condiciones, a fin de determinar las reparaciones de conservación del mismo;
- d) Comunicar al ARRENDADOR en el menor tiempo posible, cualquier perturbación, usurpación o daños que se cause al Inmueble arrendado.
- e) Pagar los gastos que EL ARRENDADOR tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños causados al Inmueble arrendado cuando estos le sean imputables.

**SEXTA: EL ARRENDADOR conviene a:**

- a) Conservar el bien Inmueble arrendado en condiciones higiénicas y de seguridad adecuadas a juicio de las oficinas públicas correspondientes;
- b) Efectuar las reparaciones necesarias a fin de conservar el inmueble arrendado y sus instalaciones en estado de servir para el uso al que ha sido destinado;
- c) Garantizar al ARRENDATARIO el goce pacífico del bien inmueble arrendado por todo el tiempo que dure el Contrato.

**SEPTIMA:** Las partes acuerdan que son causas que facultan a EL ARRENDADOR a dar por terminado el presente contrato antes de su vencimiento y obligan al ARRENDATARIO a pagar indemnizaciones en caso de incumplimiento a lo pactado tales como: A) Mora en el pago de dos (2) meses de canon de arrendamiento.

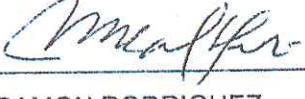
**OCTAVA:** EL ARRENDATARIO se obliga a efectuar un depósito equivalente a Cuatrocientos cincuenta mil BALBOAS CON 00/100 (B/ 450 - 00) en el entendimiento de que este Depósito no devengará interés y se pagará inmediatamente se suscriba el contrato junto con el Canon de Arrendamiento, por adelantado. Si usted diera por culminado el Contrato de Arrendamiento en menos de lo Estipulado usted automáticamente perderá el Depósito. Esta suma respaldará demás Aquellos daños que por negligencia ocasione el ARRENDATARIO al Inmueble.

**NOVENA: EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO también convienen lo siguiente:**

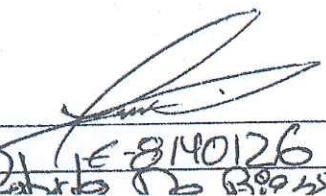
- a) El contrato quedará prorrogado automáticamente por 12 meses si ninguna de las partes diese aviso de cancelación con 30 días de anticipación a su vencimiento.
- b) El arrendador podrá dar por terminado el contrato y solicitar la desocupación del LOCAL/APARTAMENTO, avisando con 30 días de anticipación.
- c) El canon de arrendamiento cubrirá únicamente el alquiler del LOCAL/APARTAMENTO desamoblado (tal cual como está al momento de firmar el contrato). Debido a la baja tarifa de alquiler otorgada, toda reparación eléctrica sencilla, de plomería, de carpintería, calentador de agua o conductos de gas, correrá por cuenta del Arrendatario. El Arrendador tampoco se hará cargo de reparaciones o daños de fusibles, bombillo, lámparas, abanicos, teléfono, Luz eléctrica, ~~internet~~ ni cable TV. El arrendador solo se hará cargo de alguna reparación debido a un daño

- mensualidades pendientes al cumplimiento del contrato
- e) Es obligatorio el pago de la luz eléctrica mensualmente y entregar copia de la factura a la administración del centro comercial altos de Cáceres.
  - f) El arrendador no se hace responsable de ningún accidente o robo ocasionado en el LOCAL/APARTAMENTO No. 16, o en las áreas comunes del edificio, en perjuicio de los arrendatarios, así como tampoco de daños realizados a vehículos u otras propiedades, provocado por terceras personas.
  - g) Los pagos se harán en el local No. 8, del C.C. Altos de Cáceres, en el lugar de trabajo del Arrendador, o, en su defecto, donde convengan las partes, el último día del mes inmediatamente anterior, por adelantado. Todo inquilino al terminar su contrato de alquiler debe realizar las gestiones pertinentes para ejecutar el corte de energía eléctrica (baja de luz y/o paz y salvo de la luz) del LOCAL / APARTAMENTO N° 16 y debe entregar una copia a la oficina N° 08 (Administración del C.C. Altos de Cáceres) para que posteriormente sea archivado en el expediente.
  - h) El arrendador cobrará un recargo de 15% mensuales, por el valor de todo el monto adeudado, por cada mes de retraso. Se considerará un máximo de 5 días de atraso para el pago de cada mensualidad
  - i) El ARRENDATARIO cumplirá y hará cumplir a sus invitados el reglamento de copropiedad y el reglamento de uso de las áreas comunes del edificio. Especialmente, no se permitirá abusos en el ruido, escándalos, riñas, ni fiestas multitudinarias dentro del LOCAL/APARTAMENTO N° 16, ni ningún otro motivo que perturbe la paz y la convivencia pacífica dentro del vecindario.
  - j) El ARRENDATARIO devolverá sanas y salvas y completas todas las llaves de todas las puertas, incluyendo aquellas copias que hubiera sacado el mismo arrendatario a su discreción.
  - k) Si El ARRENDATARIO diese por culminado el contrato y desocupara el local en menos del Año, se le deducirá automáticamente el fondo de garantía para resarcir los daños y perjuicios que EL ARRENDATARIO le ocasiona con esa acción al ARRENDADOR e igualmente se le notifica que los días de mudanza son de lunes a sábado, en el horario comprendido de las 8:00 am a 6:00pm.
  - l) Todos los gastos que ocasiona este contrato, hasta su definitiva terminación así como los de cobranza judicial o extrajudicial, incluidos honorarios de abogados, serán por la exclusiva cuenta del ARRENDATARIO, así mismo serán por cuenta de éste, todos los gastos y costos de cualquier procedimiento de desalojo u otros en su contra.
  - m) El Arrendatario tendrá derecho al uso de (1) un estacionamiento o parqueo.
  - n) El Arrendatario pagará por mantenimiento antes acordado la suma de 50 balboas mensuales que incluyen: Agua, Basura, y mantenimiento de Áreas comunes.

Para constancia se firma el presente Contrato de Arrendamiento, en la ciudad de Panamá, a los 12 días del mes de noviembre del 2018.

  
JOSE RAMON RODRIGUEZ



  
DNI E-8140126  
Panama 02-09-2018

86



... Lic. Ramón De La O Fernández S., Notario Público del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-316-581

**CERTIFICO:**

Que he colejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con diligencia  
y la encuentro en todo conforme.

Panamá,

**18 SEP 2019**

Lic. Ramón De La O Fernández S.  
Notario Público Sector del Circuito de Panamá

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
CARNE DE RESIDENTE PERMANENTE

Jose Ramon  
Rodríguez

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 19-SEP-1944  
LUGAR DE NACIMIENTO: VENEZUELA  
NACIONALIDAD: VENEZOLANA  
SEXO: M  
EXPEDIDA: 28-MAY-2013  
TIPO DE SANGRE:  
EXPIRA: 28-MAY-2023



E-8-112583

E-8-112583



Le otorga la copia de la Cédula de Identidad No. 8-316-51  
a su nombre, con Cédula de Identidad No. 8-316-51  
CERTIFICO:

Que ha visto y minuciosamente esta copia fotostática con original  
y la siguiente en todo conforme.

Panama,

18 SEP 2010

Lic. Ramon D. La O Fernández S.  
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá