

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

FINCA 599-6301

UBICADA EN OCÚ – HERRERA

Entre los suscritos, a saber: **GABRIEL CARRIZO ALBA**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número 8-159-38, con domicilio en Ocú Ave Central, frente al Parque, Provincia de Herrera, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra parte **GUILLERMO ELIAS CARRIZO ATENCIO**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No. 9-718-783, con domicilio en Verдум, Calle 14A,Casa 9, Santiago, Provincia de Veraguas, actuando en su propio nombre y representación y quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, y ambas y en su conjunto en adelante se denominarán **LAS PARTES**, convienen en celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento que se regirá de acuerdo con las cláusulas siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es dueño de la Finca inscrita Folio Real No. 599-6301 Sección de la Propiedad del Registro Público de Panamá, que mide aproximadamente **41 HECTÁREAS CON 6020 MTS2 Y 27 DM2**, cuyas demás medidas y linderos constan inscritas en el Registro Público de Panamá que en adelante y para los efectos de este contrato se denominará “**LA PROPIEDAD**”.

SEGUNDA: Declara **EL ARRENDADOR** que por este medio da en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO, LA PROPIEDAD** descrita en la Cláusula Anterior según los términos y condiciones pactados en este contrato.

EL ARRENDATARIO destinará **LA PROPIEDAD** para **ACTIVIDADES DE EXPLOTACION AGRICOLA**, exclusivamente. **EL ARRENDATARIO**, se obliga a no desarrollar o utilizar la propiedad en actividades distintas o que atenten contra la moral y las buenas costumbres del comercio, así como actividades ilícitas o violatorias de las disposiciones legales o municipales vigentes.

TERCERA: El término del arrendamiento será de **VEINTINCO (25) MESES**, contados a partir del día **UNO (1) DE DICIEMBRE DE 2020** y terminando el **TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE 2022**, pudiendo extenderse por periodos adicionales, previo acuerdo por escrito entre las partes, con al menos treinta (30) días al vencimiento del contrato. Vencido el término del contrato sin que haya sido pactada su renovación, **EL ARRENDATARIO** deberá desalojar la propiedad.

El término de contrato establecido en esta cláusula no es renunciable para el **ARRENDADOR**, pero si es renunciable para **EL ARRENDATARIO**, en caso que **EL ARRENDADOR** decida terminar el contrato unilateralmente antes del vencimiento del término deberá compensar los gastos, costos y perdidas en las que ha incurrido **EL ARRENDATARIO** en concepto de sus actividades de explotación agrícola y mantenimiento de **LA PROPIEDAD** hasta ese entonces.

CUARTA: El Canon de arrendamiento de **LA PROPIEDAD** objeto de este contrato, será pagado en especie, en el cual **EL ARRENDATARIO**, se obliga a **limpiar y darle mantenimiento a LA PROPIEDAD** durante el tiempo de vigencia del presente contrato.



QUINTA: EL ARRENDATARIO conviene en:

1. No vender, ceder ni transferir los derechos y obligaciones que adquiera con arreglo a este contrato, sin el consentimiento previo y escrito de **EL ARRENDADOR**;
2. No subarrendar **LA PROPIEDAD** en todo o en parte, a menos que obtenga previamente el consentimiento escrito de **EL ARRENDADOR**;
3. Usar la finca en forma diligente y responsable y para para el uso convenido, en caso que desee utilizarlo para una actividad distinta, deberá ser con autorización previa del **ARRENDADOR**.
4. Pagar puntualmente el canon de arrendamiento estipulado, y los servicios de utilidad, mantenimiento que contrate;
5. Poner en conocimiento a **EL ARRENDADOR** en el más breve plazo posible, máximo 24 horas, toda novedad dañosa relativa a la finca, ocupación, perturbación, usurpación, o daños que se causen en **LA PROPIEDAD**.
6. Permitir la realización de las reparaciones urgentes o necesarias de **LA PROPIEDAD**.
7. Pagar los gastos que el **ARRENDADOR** tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños causados a **LA PROPIEDAD** cuando estos le sean imputables;
8. No efectuar mejoras o cambios en a **LA PROPIEDAD**, sin el consentimiento previo y expreso de **EL ARRENDADOR**.
9. Mantener **LA PROPIEDAD** en buen estado, limpias de basura, cartones, plásticos y otros desperdicios que puedan contaminar **LA PROPIEDAD**.
10. Mantener **LA PROPIEDAD** limpia y libre de monte, herbazales, alimañas.

SÉXTA: EL ARRENDADOR conviene en:

1. Garantizar a **EL ARRENDATARIO** el goce pacífico de **LA PROPIEDAD** por todo el tiempo que dure el contrato, siempre y cuando **EL ARRENDATARIO** cumpla con sus obligaciones establecidas en este contrato.

SEPTIMA: EL ARRENDATARIO, no podrá sin previo aviso y por escrito de **EL ARRENDADOR**, realizar construcciones y otras edificaciones permanentes. Las reformas, modificaciones, alteraciones y reconstrucciones que hiciera **EL ARRENDATARIO**, en la finca arrendada y que sean de carácter permanente y que estén adheridas al inmueble y que para efectos de este contrato se califiquen como mejoras, quedarán al terminar este contrato, como propiedad de **EL ARRENDADOR**, sin obligación para el mismo de pagar suma alguna de dinero por tal concepto. Todas aquellas otras instalaciones que no tengan carácter de mejoras y que pudieran retirarse sin menoscabo o perjuicio a la finca o globo de terreno arrendado, deberán ser removidas por el **ARRENDATARIO**, al término de este contrato.

OCTAVA: Serán por cuenta exclusiva de **EL ARRENDATARIO**, las reparaciones y trabajos de mantenimiento de **LA PROPIEDAD** y sus mejoras (cerca, riego, camino, preparación de terreno y demás actos o materiales necesarios para la actividad) que deben realizarse en la finca arrendada y que tengan relación con las actividades agrícolas igualmente los daños y desperfectos que sufran dichas mejoras. **EL ARRENDATARIO** también dará mantenimiento a las mejoras existentes (cercas, caminos, etc), **EL ARRENDADOR** no será responsable de los daños, perjuicios o pérdidas causadas en los bienes de **EL ARRENDATARIO**, o de terceros ubicados en la finca arrendada, debido a robo o hurto o cualquier otro delito. Será por cuenta de



EL ARRENDATARIO, todos los gastos que ocasione la limpieza, riego, preparación, cercas, mantenimiento del globo de terreno arrendado, así como también todos los permisos, estudios, gastos legales que se generen con las instituciones Oficiales del Estado y otros. En caso de darse cualquier tipo de sanción o multa por instituciones estatales o a nivel privado por cualquiera de los trabajos realizados, estas serán asumidas por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Declara **EL ARRENDATARIO**, que conviene y acepta que **EL ARRENDADOR**, no asume ni tendrá responsabilidad de ninguna naturaleza, en el caso de que el área, mejoras de **LA PROPIEDAD** objeto de este contrato sean afectadas total o parcialmente por:

1. Caso fortuito o fuerza mayor;
2. Daños causados por Terremotos;
3. Daños causados por huracanes;
4. Daños causados por ciclones;
5. Daños causados por temporales;
6. Daños causados por incendios;
7. Daños causados por cualquier fenómeno natural;
8. Daños o pérdidas causadas por robos, hurtos o de cualquier otro tipo.

DÉCIMA: **EL ARRENDADOR** no será responsable en forma alguna por los daños, perjuicios o pérdidas ocasionados por terceros en las áreas arrendadas, así como tampoco será responsable de ningún daño o perjuicio ocasionado por **EL ARRENDATARIO** o sus dependientes, o filiales, a terceros por razón de las actividades y o siniestros ocasionados en **LA PROPIEDAD** arrendada, productos de las actividades que se desarrollen en ellas, para lo cual, en caso de que se produzca cualquiera de los eventos anteriores, **EL ARRENDATARIO**, se hace personalmente responsable.

DÉCIMA PRIMERA: Este contrato se entenderá cancelado de pleno derecho por los siguientes motivos:

1. Por mutuo acuerdo entre las partes.
2. Al final del mismo (vencimiento natural)
3. Por incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento en las condiciones aquí pactadas.
4. Por violación de cualquiera de sus cláusulas.

DÉCIMA SEGUNDA: La falta de cumplimiento por parte de **EL ARRENDATARIO** de cualquier de las obligaciones y condiciones asumidas mediante este contrato, incluyendo el no pago de cualquiera de los compromisos indicados en el presente documento, dará derecho a **EL ARRENDADOR** a dar por terminado el presente contrato y a ocupar la Finca objeto de este contrato sin necesidad de declaración judicial del mismo.

DÉCIMA TERCERA: **EL ARRENDATARIO** declara que recibe **LA PROPIEDAD** y áreas en buen estado y al término de este contrato, se compromete a instalar las cercas preexistentes que fueran eliminadas para el manejo de su actividad.

DECIMA CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que ha inspeccionado las fincas que toma en arrendamiento en este contrato, que las conoce y que igualmente acepta los términos y condiciones que constan en el presente contrato de arrendamiento.



DECIMA QUINTA: Para efectos de este contrato, las notificaciones que las partes deban efectuarse se harán a las siguientes direcciones:

a) **EL ARRENDADOR:**

Atención: Gabriel Carrizo
Teléfonos: 6671-6058
Correo Electrónico:

b) **EL ARRENDATARIO:**

Atención: Guillermo Carrizo
Teléfono: 6670-8105
Correo Electrónico: carrizo83@gmail.com

DECIMA SEXTA: Este contrato es regido por las leyes de la República de Panamá, y cualquier controversia o conflicto que pudiera surgir como consecuencia del mismo será sometido a los tribunales ordinarios de Justicia de Panamá.

DECIMA SEPTIMA: Declaran las partes que si **EL ARRENDATARIO** desocupa **LA PROPIEDAD**, antes de la terminación del contrato, **EL ARRENDADOR** dará por terminado el presente contrato, debiendo el arrendatario cancelar el canon hasta la fecha efectiva de desocupación.

DECIMA OCTAVA: El hecho de que **EL ARRENDADOR** permita una o varias veces, que **EL ARRENDATARIO** incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta a la pactada, o no insista en el cumplimiento exacto de tales obligaciones, o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no equivaldrá a modificación del presente contrato ni obstará para que en el futuro ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

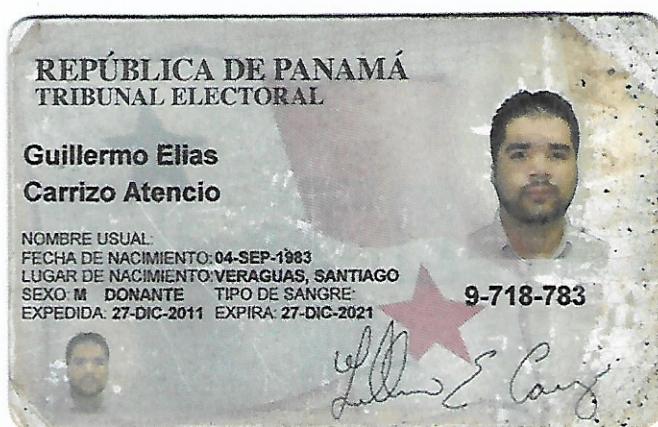
EN FE DE LO CUAL se firma el presente contrato en dos (2) ejemplares del mismo tenor y efecto, en la Ciudad de Santiago, República de Panamá, el día dieciséis (16) del mes de noviembre de dos mil veinte (2020).

POR EL ARRENDADOR

GABRIEL CARRIZO ALBA
Céd. 8-159-38

POR EL ARRENDATARIO

GUILLERMO CARRIZO
Céd. 9-718-783



Yo, LICDA. LEYDIS ESPINOSA DE HERNÁNDEZ, Notaria Pública
Primera del Circuito de Veraguas, con céd. N° 9-725-1383.

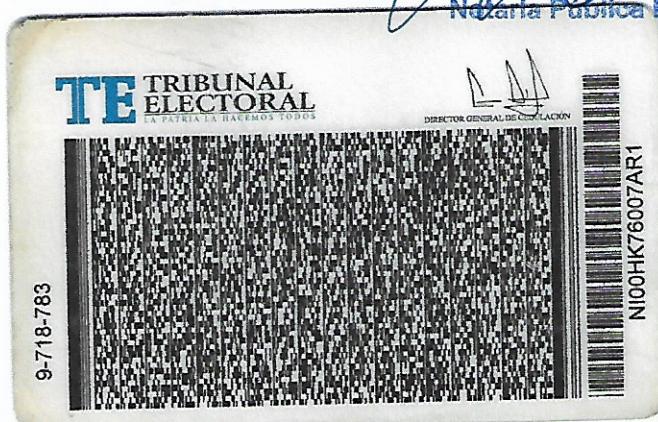
CERTIFICO:

Que esta copia fotostática ha sido cotejada con el
original, y la misma se ha encontrado en todo su contenido.

23 DIC 2020

Veraguas,

Leydis Espinosa de Hernández
LICDA. LEYDIS ESPINOSA DE HERNÁNDEZ
Notaria Pública Primera del Circuito de Veraguas





Ministerio de Ambiente

No.

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

6012282

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	GUILLERMO ELÍAS CARRIZO ATENCIO / 9-718-783	<u>Fecha del Recibo</u>	21/12/2020
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Herrera	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	ACH	I/S-122120075674758	B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

Monto Total B/. 353.00

Observaciones

CANCELA PAZ Y SALVO Y ESIA PARA EL PROYECTO "LIMPIEZA Y ADECUACIÓN DE TERRENO PARA ACTIVIDAD AGROPECUARIA". ACH I/S-122120075674758.

Día	Mes	Año	Hora
21	12	2020	10:29:22 AM

Firma



Nombre del Cajero Vielka Valdes



Sello

IMP 1



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

E.T.A.

Certificado de Paz y Salvo

Nº 179977

Fecha de Emisión:

21	12	2020
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

20	01	2021
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Persona:

CARRIZO ATENCIO, GUILLERMO ELÍAS

Con cédula de identidad personal nº

9-718-783

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Director Regional


**DIRECCIÓN REGIONAL DE
HERRERA**