



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RICARDO ARTUR  
BERMUDEZ JIMENEZ  
FECHA: 2020.12.29 19:42:49 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

*Ricardo A. Bermudez J*

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 337947/2020 (0) DE FECHA 12/28/2020.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4510, FOLIO REAL Nº 21149 (F) CORREGIMIENTO SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE CON UN VALOR DE MIL BALBOAS (B/.1,000.00) Y UN VALOR DEL TERRENO DE MIL BALBOAS (B/.1,000.00) FECHA DE INSCRIPCIÓN: 08/03/1983.

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

INMOBILIARIA MAYCEL S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CORRECCIÓN:** INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 2 SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN: POR LA SIGUIENTE CAUSA POR ESTE MEDIO SE DEJA CONSTANCIA QUE AL MOMENTO DE INLCUIR EL ASIENTO COMPLEMENTARIO 9(REGISTRO PREVIO) DE LA FINCA 21149-4510 POR ERROR INVOLUNTARIO DEL INCLUIDOR SE COLOCO EL ASIENTO 4076 DEL TOMO 226 DEL DIARIO, CUANDO LO CORRECTO ERA EL ASIENTO 4076 DEL TOMO 216 DEL DIARIO. POR ESTA RAZON SE LE DA STATUS DE MARCADO FINALIZADO EN EL SISTEMA EMULADOR. INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 14 DE ENERO DE 2015 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 12127/2015 (0).

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 29 DE DICIEMBRE DE 2020 10:11 A. M., 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 1402816678



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR Impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 52AF0E37-38E5-4413-AD4D-E1A147750540  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GERTRUDIS  
BETHANCOURT GUZMAN  
FECHA: 2021.04.09 11:22:08 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

117942/2021 (0) DE FECHA 09/04/2021

QUE LA SOCIEDAD

INMOBILIARIA MAYCEL, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 328633 (S) DESDE EL LUNES, 07 DE ABRIL DE 1997

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JUAN BOSCO MARTINO RUIZ

SUSCRIPTOR: JAVIER ALBERTO OLMOS ARRIETA

PRESIDENTE: CESAR GIL CASTELLANOS

DIRECTOR: CESAR GIL CASTELLANOS

DIRECTOR: GABRIEL DE LEON LORENZO

DIRECTOR: MIGUEL ANGEL JAEN VEGA

TESORERO: CESAR GIL CASTELLANOS

SECRETARIO: CESAR GIL CASTELLANOS

AGENTE RESIDENTE: ARCIA & CARRILLO PUJOL ABOGADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA MISMA ES EL PRESIDENTE Y EN DEFECTO O AUSENCIA DEL MISMO LO SERA QUIEN DESIGNE LA JUNTA DE ACCIONISTAS.

- QUE SU CAPITAL ES DE 100,000.00 BALBOAS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE CIENTO MIL DOLARES DIVIDIDOS EN CIENTO ACCIONES NOMINATIVAS UNICAMENTE CON UN VALOR NOMINAL DE MIL DOLARES CADA UNA. QUE SUS ACCIONES SERAN NOMINATIVAS UNICAMENTE

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 09 DE ABRIL DE 2021 A LAS 10:24 A.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402938351



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 6CA87E9C-D389-4727-87B4-852972CAF18B  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Panamá, a la fecha de presentación.

A QUIEN CONCIERNE



Yo, **Cesar Gil Castellanos**, varón guatemalteco, mayor de edad, portador del pasaporte 232876789, representante legal de la sociedad **INMOBILIARIA MAYCEL, S.A.**, sociedad anónima debidamente inscrita al folio 328633 del Registro Público de Panamá, con domicilio en San Pablo Viejo, distrito de David, provincia de Chiriquí, **AUTORICE** a la Sra. Noelia Padilla, mujer de nacionalidad colombiana con cedula N-20-1297 para que alquile y firme el contrato de arrendamiento que se le hizo al señor Camilo II Tavera Herrera, varón colombiano, mayor de edad, con pasaporte No. AR154905, quien actúa como promotor del proyecto **INSTALACIÓN DE EQUIPO PARA ACTIVIDADES DE RECICLAJE Y DEPOSITO DE MATERIALES**.

Agradezco la atención, deseándoles éxito en su labor.

Atentamente,



  
**Cesar Gil Castellanos**  
Pasaporte 232876789

Yo, Glendy Castillo de Orsigan  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí  
con cédula 4-778-2468  
CERTIFICO

que la(s) firma(s) estampada(s) de: Cesar Gil Castellanos  
en pasaporte 232876789

Que aparecen en este documento han sido verificadas contra fotocopia(s)  
de la cédula de la cual constan los datos de los testigos que se indican  
David

04 de mayo de 2021  
  
Testigo   
Notaria Pública Tercera  
Testigo 





La Suscrita, GLENDY CASTILLO DE OSGIAN, Notaria Pública  
Tercera del Circuito de Chiriquí, con cedula N° 4-728-2468.

CERTIFICO: Que este documento es copia de copia

Chiriquí, 13/04/2021

CERTIFICO: Que este documento é cópia de cópia

Chiniqui, 13/04/2021

 Testigos:  Testigos: 

com a Chancelaria do Orçamento  
Ministério Público Federal

ICA





REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Noelia  
Padilla



N-20-1297

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 20-ABR-1965  
LUGAR DE NACIMIENTO: COLOMBIA  
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: B+  
EXPEDIDA: 13-AGO-2019 EXPIRA: 13-AGO-2029



*Noelia Padilla*

La Suscrita, GLENDY CASTILLO DE OSIGIAN, Notaria Pública  
Tercera del Circuito de Chiriquí, con cedula N° 4-728-2468  
CERTIFICO: Que este documento es copia de copia

Chiriquí, 12/04/2021

*[Signature]*  
Notaria  
Glendy Castillo de Osigian  
Tercera del Circuito



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LAS FINCAS 21149 Y 26834**



Entre los suscritos a saber, **INMOBILIARIA MAYCEL, S. A.**, sociedad anónima debidamente inscrita a Ficha No. 328633, Rollo No 53687 del Registro Público de la Propiedad de Panamá, con numero de RUC 53687.66.328633, DV 56, con domicilio en San Pablo Viejo, Provincia de Chiriquí, cuyo representante legal es **CESAR GIL CASTELLANOS**, varón, Guatemalteco, mayor de edad, portador del pasaporte No. 232876789, debidamente autorizado para este acto, en adelante se denominara **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra **CAMILO II TAVERA HERRERA**, varón, colombiano, mayor de edad, con pasaporte No. AR154905 quien actúa en calidad de Representante Legal de la empresa **RECIPLASTIC CHANGUI**, con **PERMISO DE OPERACIÓN** expedido por el **MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS** No. 1-NT-2-746870-2019-629090, con domicilio en la Provincia de Bocas del Toro, Distrito de Changuinola, Corregimiento de Guabito, Urbanización Finca 41, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, en su conjunto **LAS PARTES**, convienen a celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** sujeto a las siguientes cláusulas:

**PRIMERO:** Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de las fincas:

- a) Finca 26834, inscrita al Tomo 6426, Folio 5, Código de Ubicación 4510, Documento 73158.
- b) Finca No. 21149, inscrita al Rollo 26875, Documento 8 Código de Ubicación 4510.

Ambas ubicadas en el Corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, en la carretera principal hacia las comunidades de Guaca y San Carlos, las cuales están debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad, en adelante **LAS FINCAS**, sobre las cuales se encuentra construida unas mejora consistentes en tres (3) galeras para uso comercial exclusivamente y el mismo la acepta para ser dedicada a la fabricación de productos de plásticos, recolección de desechos no peligrosos, recolección, transporte, almacenamiento temporal, tratamiento y/o disposición final de residuos/o desechos no peligrosos.





11

**SEGUNDO:** Declara el **ARRENDADOR** que da en arrendamiento a la **ARRENDATARIO**, las fincas y sus mejoras descritas en la cláusula anterior, y el mismo las acepta para lo cual **EL ARRENDATARIO** declara que **LAS FINCAS** y sus mejoras han sido recibidas a satisfacción plena del mismo, en todo cuanto concierne a seguridad, calidad y demás aspectos y particularidades necesarias para que realice de manera optima sus actividades y dentro de margines aceptables de seguridad y riesgo que dichas actividades conlleven o impliquen.



**TERCERO:** Declara **EL ARRENDADOR** que autoriza a **EL ARRENDATARIO** para que realice mejoras sobre las fincas antes mencionadas, a fin de desarrollar sus actividades comerciales. En virtud de lo anterior **EL ARRENDATARIO** queda obligado a solicitar y obtener los permisos de construcción y ocupación correspondientes para realizar las mejoras. De igual forma se obliga **EL ARRENDATARIO** en cumplir con todas las normas y exigencias de las autoridades competentes, ya sean de salud, o del medio ambiente para la operación de el o los negocios que se desarrollaran en el bien arrendado y en el evento de que sea necesario implementar sistemas para cumplir con las normas que exijan las autoridades competentes de salud o medio ambiente a cubrir los gastos para realizar o instalar dichos sistemas.

**CUARTO:** **EL ARRENDATARIO** solo podrá usar las mejoras para la actividades relacionadas con el objeto de su negocio, y se obliga a abstenerse de realizar cualquier tipo de actividad que pugne en contra de la moral y buenas costumbres. En el evento de que **EL ARRENDATARIO** quiera subarrendar el bien arrendado o necesite llevar a cabo otro tipo de actividades, necesitará la autorización previa y por escrito de **EL ARRENDADOR**. Para los efectos de realizar la actividad aquí consignada **EL ARRENDATARIO** tramitará por su cuenta los permisos o licencias respectivas que le requieran las autoridades competentes para operar el establecimiento y se obliga a sí mismo a pagar los impuestos o tributos que se causen por razón del establecimiento.

**QUINTO:** EL término o duración del presente contrato de arrendamiento es de UN (1) AÑO contados a partir del 10 (diez) de julio de 2020, hasta el (diez) de julio de 2021, Queda expresamente convenido que el presente contrato





podrá ser prorrogado siempre y cuando ambas partes estén de acuerdo con dicha prorroga. En el evento de que **EL ARRENDATARIO** quisiera alquilar las fincas y sus mejoras, objeto de este contrato, al vencimiento del presente contrato, deberá comunicarlo a **EL ARRENDADOR** con un mes antes de la expiración del presente contrato, para que se proceda a confeccionar un nuevo contrato de arrendamiento. En caso contrario, **EL ARRENDATARIO** deberá entregar las fincas arrendadas y sus mejoras a **EL ARRENDADOR** en las condiciones que las recibió a más tardar en la fecha de vencimiento del término de duración del presente contrato.

Queda entendido por ambas **PARTES**, que al realizar un nuevo contrato de arrendamiento por la prórroga antes del mismo, antes mencionada, el canon de arrendamiento mensual sería **MIL OCHOCIENTOS DOLARES CON 00/100 (\$1,800.00)** mensuales por un periodo de dos (2) años.

**SEXTO: EL ARRENDATARIO** conviene en pagar en concepto de canon de arrendamiento durante **EL PRIMER AÑO** por las fincas descritas en la clausula primera, la suma de **MIL QUINIENTOS DOLARES CON 00/100 (\$1500.00)** mensuales. Los pagos del canon de arrendamiento se harán dentro de los primeros cinco (5) días calendarios del mes en curso a través de ACH o depósito bancario a la cuenta corriente No. 0100487595 a nombre de NOELIA PADILLA, Banco Banistmo. En el evento de que **EL ARRENDATARIO** no pague el canon de arrendamiento dentro de la fecha establecida, acarreará un recargo del diez por ciento (10%) sobre el monto total del mes vencido. En cuanto al cargo relativo al cobro de intereses por atraso del pago del canon de arrendamiento dentro de las fechas correspondientes a que se refiere esta clausula, los mismos se tasaran en base al saldo insoluto adeudado en concepto de canon de arrendamiento.

Declara **EL ARRENDATARIO** haber recibido de parte de **EL ARRENDADOR** el bien objeto de este contrato libre de toda ocupación, y que inclusive ya inició remodelaciones con antelación al periodo de gracia otorgado, lo cual para los efectos de este contrato lo reconoce y acepta.

**SÉPTIMO: EL ARRENDATARIO** se obliga, a la firma del presente contrato a realizar el pago de **CUATRO MIL QUINIENTOS DOLARES CON 00/100 (\$4,500.00)**, de la siguiente forma:





- a) **MIL QUINIENTOS DOLARES CON 00/100 (\$1,500.00)** en concepto de **DEPOSITO DE GARANTIA**. Este depósito de garantía no devengará intereses ni tampoco será utilizado como pago del último mes de arrendamiento. A la entrega del bien arrendado, se hará una inspección y en caso de que existan daños causados por **EL ARRENDATARIO** el depósito de garantía será utilizado por **EL ARRENDADOR** para resarcirse por los daños causados. En el evento de que la entrega se haga y después de hecha la inspección, no exista daño alguno, **EL ARRENDADOR** tendrá la obligación de hacer entrega en un término de quince (15) días el depósito del cual trata la presente cláusula.
- b) **MIL QUINIENTOS DOLARES CON 00/100 (\$1,500.00)** en concepto de **MES CORRIENTE**.
- c) **MIL QUINIENTOS DOLARES CON 00/100 (\$1,500.00)** en concepto de **PAGO DE ULTIMO MES DE ARRENDAMIENTO** (10 de julio 2021).

**OCTAVO: EL ARRENDATARIO** se obliga a no ceder, transferir o permitir el uso o disfrute de los derechos que se deriven de este contrato, bajo ningún concepto a favor de otra persona natural o jurídica. Así mismo, tampoco podrá subarrendar en forma total o parcial el bien arrendadero, sin haber obtenido previamente y en cada caso, autorización expresa y por escrito de **EL ARRENDADOR**.

**NOVENO: EL ARRENDATARIO** podrá realizar a sus propias expensas cualesquiera mejoras, así como instalar los equipos, rótulos, maquinarias o mobiliario que juzgue necesarios para el correcto desempeño de sus actividades, mejoras, equipos, rótulos, maquinarias o mobiliario los cuales permanecen siendo de la exclusiva propiedad de **EL ARRENDATARIO**, siempre que las mismas se tengan como incorporadas o integradas no permanentemente al inmueble. Las mejoras que se tengan como incorporadas o integradas permanentemente al inmueble quedaran a favor de **EL ARRENDADOR** y sobre ellas no podrá **EL ARRENDATARIO** solicitar, en el futuro, título constitutivo de dominio alguno a favor suyo, por razón de haber él construido dichas mejoras, ni por ninguna otra razón distinta de la compraventa que al efecto **EL ARRENDATARIO** hubiese celebrado libremente con **EL ARRENDADOR** respecto a **LAS FINCAS** mencionadas en la cláusula primera de este contrato., en la eventualidad de que éste hubiese sido el caso. Se entenderán como instaladas permanentemente al inmueble,



todas aquella mejoras que no pueden ser desinstaladas del inmueble sin que este sufra deterioro en su fachada o en su estructura a juicio de **EL**

**ARRENDADOR** o persona calificada. Queda entendido que todas las mejoras no estructurales o removibles, incluyendo equipos, rótulos, maquinarias, mobiliarios, y equipos introducidos por **EL ARRENDATARIO** en el local son de su propiedad y deberán, salvo pacto en contrario, ser retirados por **EL ARRENDATARIO** al expirar el término de vigencia de este contrato. **DÉCIMO PRIMERO:** El **ARRENDADOR** no será responsable, en forma o modo alguno, por daños o pérdidas que pudieran sufrir las mercancías, muebles, enseres, valores o cualquier pertenencia de la **ARRENDATARIO** o de quienes lo visiten dentro del bien arrendado.

**DECIMO:** **EL ARRENDATARIO** no será responsable por los daños y perjuicios que, por causa fortuita o fuerza mayor, se le puedan ocasionar a los bienes de **EL ARRENDADOR** que se encuentren dentro o fuera de **LAS FINCAS**, durante la duración del presente contrato de arrendamiento.

**DECIMO PRIMERA:** Correrán por cuenta de **EL ARRENDATARIO** todos los gastos que demande el consumo de electricidad, teléfono, televisión por cable, fumigación, así como cualquier otro servicio público o privado que requieran, con motivo de las actividades comerciales que desarrollen. **EL ARRENDATARIO** podrá colocar, por su cuenta aquellos letreros o anuncios que sean propios del negocio de su giro o de la actividad económica que lleve a cabo.

**EL ARRENDATARIO** declara que releva a **EL ARRENDADOR** de cualquier responsabilidad civil o de cualquier otra índole, frente a terceros, por razón de daños y perjuicios causados por desprendimiento o caídas de rótulos, anuncios o letreros, entre otros, que **EL ARRENDATARIO** haya instalado o mandado a instalar, por cuenta suya o de tercera persona, en la fachada exterior del edificio, de conformidad a lo establecido en el presente contrato, sin importar que **EL ARRENDADOR** haya autorizado o aprobado la instalación del rotulo o letrero, asumiendo **EL ARRENDATARIO** toda responsabilidad civil o de cualquier otra índole.



IA DEL CIRCUITO



**DECIMO SEGUNDA:** Queda entendido que **EL ARRENDATARIO** responderá comercial, civil, penal y administrativamente frente a **EL ARRENDADOR**, terceras personas o autoridades, ya sean, provinciales, estatales o municipales, según sea el caso, por los daños y perjuicios que por culpa o negligencia de **EL ARRENDATARIO**, sus empleados, clientes o terceros se causen a **LAS FINCAS** s y/o a terceras personas dentro del desempeño de sus actividades comerciales o no, derivadas de las actividades desempeñadas por **EL ARRENDATARIO**, sin perjuicio de que éste contrate y mantenga vigente durante el termino de la vigencia del presente contrato de arrendamiento un seguro de responsabilidad civil para hacer frente a las consecuencias que produzcan el eventual acaecimiento de los mencionados riesgos.

**DECIMO TERCERA:** Salvo aquellas cargas fiscales o de cualquier otra naturaleza, ya fuesen nacionales o municipales, que tengan relación directa con las actividades que **EL ARRENDATARIO** desempeñe en el inmueble arrendado, **EL ARRENDADOR** será responsable del pago de los impuestos, tasas o contribuciones inherentes al inmueble, ya sean nacionales o municipales, tales como el impuesto de inmueble.

**DECIMO CUARTO:** **LAS PARTES** acuerdan que en caso de destrucción o deterioro total del bien arrendado, ya sea por incendio, terremoto o vandalismo, este contrato se tendrá por resuelto sin necesidad de pago o compensación alguna. En caso de que existan daños y perjuicios causados a las mejoras de **LAS FINCAS**, o a terceras personas dentro de las mismas por culpa de empleados o dependientes de **EL ARRENDATARIO**, o daños a las mejoras de **LAS FINCAS**, o a terceras personas como derivación o resultado de los riesgos propios de las actividades desempeñadas por **EL ARRENDATARIO**, conviene en reparar tales daños y perjuicios sin que esto le impida a **EL ARRENDADOR** mantener o contratar durante el término de duración del presente contrato, un seguro de responsabilidad civil para hacer frente a las consecuencias que produzca el acaecimiento de los mencionados riesgos. **EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado el presente contrato sin necesidad de pago o compensación alguna, en caso de que, por la falta de cumplimiento de las obligaciones de **EL ARRENDADOR**, las autoridades, a través del proceso de jurisdicción coactiva, el inmueble fuese objeto de, en





todo o en parte, de expropiación o de cualquier otra medida que afectase **LAS FINCAS** y que haga imposible o inadecuado el uso de las mismas para los fines por los cuales se celebra el presente contrato de arrendamiento. Siempre y cuadro **EL ARRENDADOR**, dentro de un término de 30 días, laborables, desde la constitución de la medida, no hubiese podido dejar sin efectos las medidas antes mencionada realizando las gestiones legales necesarias para ese efecto.

**DÉCIMO QUINTO:** Declaran y aceptan **LAS PARTES** que la falta de pago de una (1) mensualidad del canon de arrendamiento convenido, o la falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones suscritas a través del presente contrato por parte de **EL ARRENDATARIO**, facultará al **ARRENDADOR** para decretar la resolución o terminación del mismo, solicitando la desocupación inmediata del local sin necesidad de declaración judicial previa, sin perjuicio de exigir el pago de los daños y perjuicios que se causen por tal acción. **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar, en este caso, el resto del tiempo de duración convenido por **LAS PARTES** mediante el presente contrato. Y se obliga en no reclamar compensación o pago de suma alguna por daño o perjuicio, con motivo de rescisión o terminación unilateral del contrato por parte de **EL ARRENDADOR**.

**DECIMO SEXTA: EL ARRENDATARIO** tendrá la obligación de cuidar del bien arrendado con la diligencia de un buen padre de familia y realizar las reparaciones pertinentes necesarias por el uso normal del bien arrendado y producto de las actividades realizadas en el mismo, tales como, pero no limitadas a, cambio de bombillos, manijas, maniguetas, puertas, en fin, de cualquier reparación que se requiera por el uso y desgaste normal sea necesaria. **EL ARRENDATARIO** se obliga a comunicar a **EL ARRENDADOR** cualquier perturbación, usurpación o daño a las mejoras construidas sobre **LAS FINCAS**.

**DECIMO SEPTIMA:** Declaran **LAS PARTES** que 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 modificaciones del presente contrato ni obstará para que en el futuro ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular

**DECIMO OCTAVO: EL ARRENDATARIO** pagará por su cuenta los gastos de recolección de basura (aseo) y cualquier otro impuesto o agua potable, luz, teléfono, o cualquier otro impuesto nacional o municipal que recaigan sobre las actividades que realice **EL ARRENDATARIO** en el área arrendada.

**EL ARRENDADOR** no se hace responsable por la corriente eléctrica existente en el inmueble objeto de este contrato, en caso de que la potencia eléctrica no sea adecuada para los fines que tenga **EL ARRENDATARIO**, deberá correr por cuenta de ésta los gastos en que se deba incurrir para la adecuación eléctrica correspondiente. De igual forma cualquier cambio que requiera realizar **EL ARRENDATARIO** en la conexión telefónica del bien objeto del contrato, deberá ser sufragado por ésta en su totalidad, excluyendo de cualquier responsabilidad en ambos casos a **EL ARRENDADOR**.

**DECIMO NOVENO:** Cualquier notificación que deban efectuar las partes en virtud de este contrato, se harán por escrito y entregados personalmente o por carta certificada o por mensaje electrónico (e-mail) a las siguientes direcciones:

**EL ARRENDADOR**

Contacto: NOELIA PADILLA,

Dirección: \_\_\_\_\_

Teléfono: \_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_

**EL ARRENDATARIO**

Contacto- CAMILO II TAVERA HERRERA

Dirección: \_\_\_\_\_

Teléfono: \_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_

**VIGESIMO:** Cualquier litigio o controversia proveniente de o relacionada con este contrato, así como la interpretación, aplicación, ejecución y terminación del mismo, deberán resolverse por medio de los métodos algunos