

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos, a saber: **NORMA ELIDA FUENTES RIOS**, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 4-178-422, con domicilio en la Urbanización La Fontana, entrando por el Price Smart 3ra calle, primera casa a la derecha, casa # 70, Distrito de David, provincia de Chiriquí actuando en nombre propio, quien en adelante se denominará **LA ARRENDADORA**, por una parte, y por la otra parte, **RODRIGO DE LA CRUZ**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-102-802, en su condición de Representante Legal de la Empresa **ININCO, S.A.**, sociedad anónima debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, debidamente registrada en (Mercantil) en Folio No. 50801, del Registro Público de Panamá, con domicilio en Llano del Medio, Corregimiento de Las Lomas, David-Chiriquí, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, ambas partes en lo sucesivo se denominarán **LAS PARTES**, convienen la celebración del presente Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble de conformidad con las siguientes consideraciones y cláusulas:

CLÁUSULAS:

PRIMERA: Declara **LA ARRENDADORA**, que es propietaria de una vivienda, ubicada dentro de la finca con folio real 20153, CU 4415, manzana 10, lote 1, corregimiento de Volcán, distrito de Tierras Altas, provincia de Chiriquí, la cual se denominara **EL ÁREA ARRENDADA**.

SEGUNDA: Declara **LA ARRENDADORA** que da en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** y éste a su vez declara que toma en arrendamiento **EL ÁREA ARRENDADA**, sujeto a las condiciones de este contrato.

TERCERA: **LA ARRENDADORA**, acepta que **EL ÁREA ARRENDADA** se destinará para oficina de los proyectos que desarrolla **EL ARRENDATARIO**.

CUARTA: Acuerdan **LAS PARTES** que este contrato tendrá una vigencia de un (1) año, contados a partir del 11 de mayo del 2021, es decir hasta el 11 de mayo del 2021, renovable previo acuerdo escrito entre las partes.

4.1 Si al término del año alguna de las partes no desea renovar este contrato, se procederá a la entrega formal de **EL ÁREA ARRENDADA**, mediante inspección de **LA ARRENDADORA** o la persona que ésta designe para tal acto y se procederá a efectuar la devolución del depósito respectivo, una vez sea comprobado el buen estado del inmueble, y que los servicios estén paz y salvo, a más tardar, 15 días después de la entrega de **EL ÁREA ARRENDADA**.

4.2 En caso de que algunas de **LAS PARTES** decida dar por terminado el Contrato, se compromete a dar un PRE-AVISO de 15 días calendarios por escrito, y **EL ARRENDATARIO** permitirá la entrada de **LA ARRENDADORA** con nuevos clientes a mostrar la casa, de acuerdo a lo estipulado en la Ley 93 del 4 de octubre de 1973, cuyo caso no podrá ceder a **LA ARRENDADORA** el depósito de garantía, ya que el mismo será devuelto a **EL ARRENDATARIO**, siempre y cuando se cumpla que no haya daños causados en la propiedad, lo cual se determinará con una inspección a **EL ÁREA ARRENDADA**, al momento de notificar que se dará por terminado el presente contrato.

QUINTA: **EL ARRENDATARIO** conviene en pagar en concepto de canon de arrendamiento a **LA ARRENDADORA**, la suma de **CUATROCIENTOS DÓLARES CON 00/100 (\$. 400.00)** mensuales.

5.1. El canon de arrendamiento será pagadero los primeros diez días de mes, a través de la cuenta de ahorro Banco Nacional de Panamá, cta. No. 40005005848,

5.2. Acuerdan las partes que se cancelará la suma de **OCHOCIENTOS TRENTA Y UN DÓLARES CON 00/100 (\$. 831.00)**, en concepto depósito de garantía - canon de arrendamiento correspondiente al primer mes y B/. 31.00 de depósito de luz, a la firma del presente contrato.

SEXTA: Además de las obligaciones enumeradas en el texto de este documento **LA ARRENDADORA**, se compromete a:

- a. Garantizar a **EL ARRENDATARIO** el goce pacífico del bien inmueble arrendado por todo el tiempo del contrato,
- b. Pagar el impuesto de inmueble y cualquier impuesto creado con posterioridad que recaiga sobre el bien inmueble.

SÉPTIMA: Además de las obligaciones enumeradas en el texto de este documento **EL ARRENDATARIO**, se compromete a:

- a. Usar el inmueble arrendado única y exclusivamente para los fines que se establecen en este contrato.
- b. Entregar el bien inmueble arrendado en las mismas condiciones que lo recibió o buen estado, salvo los deterioros ordinarios imputables al uso y a la acción del tiempo.
- c. Realizar el pago correspondiente a la energía eléctrica en tiempo oportuno.
- d. Realizar el pago correspondiente al servicio de recolección de basura.

OCTAVA: **EL ARRENDATARIO** no podrá subarrendar **EL ÁREA ARRENDADA**.

NOVENA: **EL ARRENDATARIO** hace constar que conoce las condiciones de **EL ÁREA ARRENDADA**, que la recibe a su entera satisfacción y se compromete a hacer las adecuaciones necesarias para el fin destinado.

DÉCIMA: **EL ARRENDATARIO** está obligado a poner en conocimiento de **LA ARRENDADORA**, en el más breve plazo posible, toda novedad dañosa relativa a **EL ÁREA ARRENDADA**.

DÉCIMA PRIMERA: Serán por cuenta exclusiva de **EL ARRENDATARIO**, las reparaciones por mal uso o negligencia de **EL ÁREA ARRENDADA**, excepto que el deterioro sea causado por el impacto normal que tiene el uso y el paso del tiempo sobre las cosas muebles y sobre los inmuebles.

DÉCIMA SEGUNDA: **EL ARRENDATARIO** no podrá efectuar en **EL ÁREA ARRENDADA** mejoras, instalaciones o alteraciones sin el consentimiento previo de **LA ARRENDADORA**. A la terminación del contrato de arrendamiento o antes, si así lo estimare conveniente, **EL ARRENDATARIO** podrá retirar cualquiera de las mejoras e instalaciones que haya introducido, siempre que las mismas sean removibles y no causen alteraciones permanentes a **EL ÁREA ARRENDADA**.

Cualquiera mejora de carácter permanente quedará para beneficio **LA ARRENDADORA**.

DÉCIMA TERCERA: **LA ARRENDADORA**, o cualquier persona debidamente autorizada por **ella**, podrá, previa notificación a **EL ARRENDATARIO**, examinar periódicamente las condiciones de **EL ÁREA ARRENDADA** y hacerle a **EL ARRENDATARIO** las indicaciones que juzgue convenientes con relación a él arriendo.

DÉCIMA CUARTA: Declaran las partes, que el hecho que una de ellas permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla parcial o imperfectamente, en forma distinta a lo pactado, o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones, o no ejerza oportunamente sus derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como renuncia de derechos; ni mucho menos, será justificación, para que la otra parte en el futuro insista en el incumplimiento de sus obligaciones.

DÉCIMA QUINTA: Las partes acuerdan que en caso de litigio o controversia proveniente de, o relacionado con este contrato, así como la interpretación, aplicación, ejecución y terminación de este, se someten como en efecto lo hacen a los tribunales de la República de Panamá.

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

- a) **LA ARRENDADORA: NORMA ELIDA FUENTES RIOS**
correo: setneu@hotmail.com
teléfono: 6633-8113
dirección: La Fontana-entrando por Price Smart 3ra. Casa # 70
- b) **EL ARRENDATARIO:** Efrain Mendez
Dirección Residencial: Llano del Medio, Corregimiento de Las Lomas,
David-Chiriquí
Teléfono: 776-9614
Email: efrainm@ininco.com

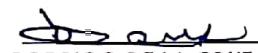
DÉCIMA SÉPTIMA: Acuerdan **LAS PARTES** que, si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidara el contrato en su totalidad, sino que este se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declaren nulas, y los derechos y obligaciones de **LAS PARTES** serán interpretadas y observadas en la forma que en derecho proceda.

EN FE DE LO CUAL se firma el presente contrato en dos (2) ejemplares en la ciudad de David, hoy cinco (05) de mayo del 2021.

EL ARRENDADOR


Norma Elida Fuentes Rios
NORMA ELIDA FUENTES RIOS
C.I.P. 4-178-422

EL ARRENDATARIO


RODRIGO DE LA CRUZ
C.I.P. 8-102-802
Representante Legal
ININCO S.A.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Norma Elida
Fuentes Rios

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 01-NOV-1967
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ, DAVID
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 22-AGO-2013 EXPIRA: 22-AGO-2023



4-178-422

Norma Elida Fuentes Rios