

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE



Entre los suscritos, a saber: **BIRGINIA DE GRACIA LEZCANO DE MORALES**, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 4-177-17, vecina de esta ciudad, quien en adelante se denominará **LA ARRENDADORA**, por una parte, y por la otra parte, **JUAN CARLOS GONZÁLEZ**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 4-716-2457, en su condición de Apoderado 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 del inmueble con número de folio real 47360, C.U. 4C04, ubicado en el corregimiento de Plaza Caisán, distrito de Renacimiento, provincia de Chiriquí, con una superficie de 10 ha 6813 m<sup>2</sup> 10dm<sup>2</sup>, dicha área se denominará **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:** **LAS PARTES ACUERDAN** que **EL ÁREA ARRENDADA** se destinará para:

- Actividades de tipo comercial, depósito de materiales, almacenamiento de material crudo de río, piedra, capa base, desperdicio de cantera y otros materiales de construcción, estacionamiento de equipo pesado, taller entre otros.

**CUARTA:** Acuerdan **LAS PARTES** que este contrato tendrá una vigencia de un (1) año, contados a partir del 19 de abril del 2021, renovable previo acuerdo entre las partes.

**QUINTA:** **LAS PARTES** han acordado que el canon de arrendamiento será por la suma de **QUINIENTOS BALBOAS CON 00/100 (B/. 500.00)**, a partir del 19 de abril del 2021

5.1. El canon de arrendamiento será pagadero los treinta (30) de cada mes, **LAS PARTES** acuerdan que en los próximos días **LA ARRENDADORA** proporcionará la forma de pago.

**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.
- c. Mantener el respeto y buenas relaciones con los inquilinos.
- d. Pagar todos los impuesto correspondientes del bien inmueble arrendado y cualquier impuesto creado por el Estado y/o Municipio que recaiga sobre bienes inmuebles.

**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. Comunicar a **EL ARRENDADOR**, cualquiera perturbación, usurpación, o daños que se causen al inmueble arrendado y tolerar la realización de las reparaciones urgente o necesarias del mismo.
- c. Entregar el bien inmueble arrendado en buen estado, salvo los deterioros ordinarios imputables al uso, la acción del tiempo y las condiciones normales de operación de trituración de agregados.
- d. Permitir la realización de las reparaciones urgentes o necesarios al área arrendada.
- e. Mantener el orden y aseo.
- f. Mantener el respeto y buenas relaciones con los demás inquilinos.
- g. Colocar la cerca de púas que se retiro para facilitar el ingreso de los equipos, una vez finalice el contrato.

**OCTAVA:** **EL ARRENDATARIO** podrá subarrendar **EL ÁREA ARRENDADA** en todo o en parte, según lo estime conveniente, y colocar anuncios comerciales, letreros, rótulos, anuncio cartel, con el nombre del negocio, corre por cuenta de **EL ARRENDATARIO** la obtención y pago de los permisos municipales.

**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 a **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, con base a la utilización dada en el tiempo del arrendamiento.

**DÉCIMA SEGUNDA:** **EL ARRENDATARIO** 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 de **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:** Acuerdan **LAS PARTES** que el bien inmueble arrendado al momento de culminar el arrendamiento será devuelto a **LA ARRENDADORA** tal y como se encuentre en ese momento (de la devolución), y acuerdan **LAS PARTES** que en dicho terreno se podrá dejar material.

**DÉCIMA QUINTA:** **EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado el presente contrato de manera previa y sin que exista justificación, sin responsabilidad de ningún tipo y sin necesidad de resolución judicial, siempre y cuando notifique a **LA ARRENDADORA**, por lo menos cinco (5) días calendarios antes, de igual manera notificar cinco (5) días antes que desea prorrogar el arriendo del área.

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

a) **LA ARRENDADORA:** BIRGINIA DE GRACIA LEZCANO DE MORALES



Dirección Residencial: Caisan Centro, corregimiento de Plaza de Caisan, distrito de Renacimiento, provincia de Chiriquí.  
Teléfono:

- b) **EL ARRENDATARIO:** Yaribeth Atencio / Efrain Mendez  
Dirección Residencial: Llano del Medio, Corregimiento de Las Lomas, David-Chiriquí  
Teléfono: 776-9614  
Email: [yatencio@ininco.com](mailto:yatencio@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, al diecisésis (16) de abril del 2021.

**LA ARRENDADORA**

  
BIRGINIA DE GRACIA LEZCANO  
C.I.P. 4-177-17

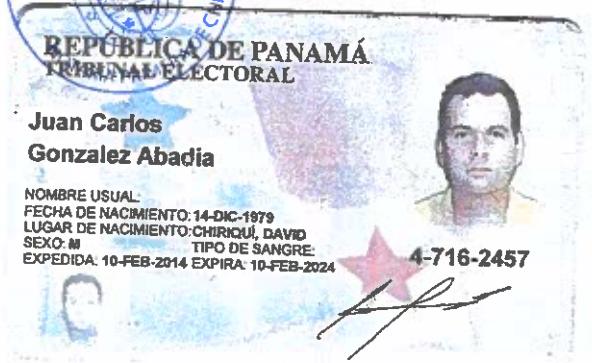
**EL ARRENDATARIO**

  
JUAN CARLOS GONZÁLEZ  
C.I.P. 4-716-2457  
Apoderado Legal  
ININCO S.A.

El Suscrito, JACOB CARRERA S., Notario Público  
Primero del circuito de Chiriquí con  
cédula No. 4-703-1164.  
CERTIFICO Que este documento es copia  
auténtica de su original.

Chiriquí 17 de agosto 2021  
Lcdo. JACOB CARRERA S.  
Notario Público Primero





El Suscrito, JACOB CARRERA S., Notario Público  
Primer del circuito de Chiriquí con  
cédula No. 4-703-1164.

CERTIFICO Que este documento es copia  
autentica de su original. *solo parte frontal*

Chiriquí

*17 de agosto 2024*

Licdo. JACOB CARRERA S.  
Notario Público Primero

*Yolanda*







## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE  
GRACIA MORALES  
FECHA: 2021.08.23 10:45:49 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 313429/2021 (0) DE FECHA 08/23/2021.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) RENACIMIENTO CÓDIGO DE UBICACIÓN 4C04, FOLIO REAL N° 47360 (F)  
CORREGIMIENTO PLAZA CAISÁN, DISTRITO RENACIMIENTO, PROVINCIA CHIRIQUÍ UBICADO EN UNA  
SUPERFICIE INICIAL DE 17 ha 134 m<sup>2</sup> 52 dm<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 10 ha 6813 m<sup>2</sup>  
10 dm<sup>2</sup> CON UN VALOR DE CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/. 59,500.00)  
NÚMERO DE PLANO: 41005-31414 . ADQUIRIDA EL 16 DE SEPTIEMBRE DE 2004.  
COLINDANCIAS: NORTE : TIERRAS NACIONALES, OCUPADA POR CARLOS HARTAMN SUR : CARRETERA CAIZAN  
ESTE : RESTO LIBRE DE LA FINCA 10593, OCUPADA POR ENRIQUE MORALES OESTE : TIERRA NACIONALES,  
OCUPADA POR CARLOS HARTMAN QUEDARA CON SUSU MISMAS LINDEROS Y MADIDAS GENERALES, SU  
MISMO VALOS IN SCRITO Y LA SUPERFICIE QUE RESULTE DEL REGISTRO PUBLICO UNA VEZ SEGREG ADOS LOS  
LOS METROS VENDIDOS.

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

BIRGINIA O DE GRACIA DE MORALES (CÉDULA 4-177-17) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

VIRGINIA DE GRACIA DE MORALES (CÉDULA 4-177-17) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SOLO PESAN LAS RESTRICCIONES DE LEY. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA 84751/2000, DE FECHA 08/22/2000.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO UNIVERSAL, S.A. POR LA SUMA DE CIENTO QUINCE MIL BALBOAS (B/. 115,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS RENOVABLES UNA TASA EFECTIVA DE 8.99% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 4.00% ANUAL . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 3 DEL FOLIO (INMUEBLE) RENACIMIENTO CÓDIGO DE UBICACIÓN 4C04, FOLIO REAL N° 47360 (F), EL DÍA JUEVES, 25 DE AGOSTO DE 2016 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 354374/2016 (0). NO CONSTA MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 23 DE AGOSTO DE 2021 10:44 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 1403132050



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 5FABAA22-86B1-49A3-BD62-0899435E7409  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1