



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber por una parte **GENARINA DIAZ DE VASQUEZ**, con cédula No. 2-54-578, de nacionalidad panameña, y que en adelante se denominará **LA ARRENDADORA**, y por la otra **JOHN ERICK CLEGHORN CAMARENA**, con cédula No.8-833-2425, de nacionalidad panameña, actuando en su propio nombre y representación, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO** celebran y firman el presente contrato de arrendamiento de acuerdo con las cláusulas siguientes:

PRIMERA: **LA ARRENDADORA** da en arrendamiento al **ARRENDATARIO**, su propiedad con finca No.42458, inscrita a Documento Redi 1211116, con código de ubicación 2003, ubicada en el poblado de Jagüito, Corregimiento de El Roble, Distrito de Aguadulce, Provincia de Coclé, República de Panamá y con una superficie total de 4836.17 m².

SEGUNDA: **EL ARRENDATARIO** podrá utilizar la propiedad y el terreno, para los fines que lo estime necesarios siempre y cuando sean lícitos en la República de Panamá, siendo estos fines personales, comerciales o de cualquiera índole donde figure el mismo como Representante Legal. No se permite la cesión ni el subarriendo, como también se obliga **EL ARRENDATARIO** a no transferir los derechos que surjan de este contrato.

De igual forma se deja constancia mediante este contrato que de fallecer **LA ARRENDADORA**, los herederos deberán mantener y respetar en igual forma cada una de las cláusulas aquí contraídas..

TERCERA: El término de este contrato será por quince (15) años a partir del día quince (15) de enero del 2015.

CUARTA: **EL ARRENDATARIO** conviene en pagar en concepto de canon de arrendamiento, la suma mensual de **VEINTICINCO DOLARES CON 00/100 (USD\$25.00)** correspondientes al tiempo del contrato. **EL ARRENDATARIO** se compromete a realizar dichos pagos mensuales a través de efectivo o como lo solicite **LA ARRENDADORA**.

QUINTA: **EL ARRENDATARIO** se obliga a efectuar un depósito de garantía equivalente a un mes de canon de arrendamiento, o sea **VEINTICINCO DOLARES CON 00/100 (USD\$25.00)** el cual no podrá ser utilizado como último mes de alquiler. El depósito no devengará intereses a favor de **EL ARRENDATARIO** y será devuelto al terminar el presente Contrato de Arrendamiento, salvo en caso de extender el contrato. En caso de no ser prorrogado el depósito será devuelto salvo en caso de reclamo por **LA ARRENDADORA** por concepto de canon adeudado, o daños que superen el monto dado en depósito de garantía. **EL ARRENDATARIO** se verá obligado a cancelar la diferencia de los daños causados, por **EL ARRENDATARIO**, a la propiedad arrendada a la entrega del bien inmueble a **LA ARRENDADORA**.

SEXTA: Declaran de mutuo acuerdo **EL ARRENDATARIO Y LA ARRENDADORA** que el término de este contrato será de quince (15) años, contados a partir de la firma del presente contrato. El contrato se prorrogará automáticamente por igual periodo, salvo que las partes por escrito y con sesenta (60) días de anticipación al vencimiento indiquen su deseo de No prorrogarlo o por incumplimiento del contrato. En el supuesto caso que **EL ARRENDATARIO** diese por terminado el contrato antes de dicho periodo, el mismo deberá avisar a **LA ARRENDADORA** con treinta (30) días de anticipación y **LA ARRENDADORA** retendrá para sí, el depósito de garantía de **VEINTICINCO DOLARES CON 00/100 (USD\$25.00)**, en concepto de daños y perjuicios causados al mismo.

En el supuesto caso de que sea **LA ARRENDADORA** quien dé por terminado el contrato antes de dicho periodo, por causas no imputables a **EL ARRENDATARIO**, el mismo deberá avisar al **ARRENDATARIO** con treinta (30) días de anticipación y **LA ARRENDADORA** devolverá al **ARRENDATARIO** el depósito de garantía de **VEINTICINCO DOLARES CON 00/100 (USD\$25.00)**. En el supuesto caso que el **ARRENDATARIO**, una vez recibida las llaves y abonado lo acordado en la cláusula **QUINTA**, decide no mudarse a la vivienda, perderá el depósito de garantía y los cánones de arrendamiento pagados por adelantado.

SÉPTIMA: En el caso de que **EL ARRENDATARIO** no pagase el canon de arrendamiento dentro de los cinco (5) primeros días, contados a partir de los dieciséis (16) días de cada mes, tendrá un recargo del diez por ciento (10%) de interés sobre el monto de la mensualidad de **VEINTICINCO DOLARES CON 00/100 (USD\$25.00)**. Si al finalizar el mes en curso el **ARRENDATARIO** no hubiese cancelado el canon de arrendamiento más los



intereses adeudados en concepto de recargo, el **ARRENDATARIO** deberá desocupar inmediatamente el inmueble, correrá con los gastos de trámites legales necesarios para la desocupación y dará derecho a **LA ARRENDADORA** a dar por terminado el presente contrato, en cuyo caso **LA ARRENDADORA** retendrá para sí el depósito dado en garantía en concepto del mes adeudado.

La mora en el pago de dos (2) mensualidades por parte de **EL ARRENDATARIO** dará derecho a **LA ARRENDADORA** a dar por terminado el presente contrato sin derecho a ir a tribunales o acogerse a la ley de amparo.

OCTAVA: EL ARRENDATARIO conviene en:

- a) Efectuar mejoras o cambios en el inmueble o terreno bajo sus propias costas, siempre y cuando sea como un buen pater familie responsable con sus actos frente a terceros..
- b) Permitir a **LA ARRENDADORA**, con previa notificación que se realicen inspecciones periódicas durante horas diurnas al inmueble arrendado para verificar su estado de conservación.
- c) Pagar puntualmente el canon de arrendamiento estipulado.
- d) Comunicar a **LA ARRENDADORA**, cualquier perturbación, usurpación o daños que se cause al inmueble arrendado.
- e) Permitir la realización de las reparaciones necesarias al bien arrendado.
- f) Cualquier reparación que realice el **ARRENDATARIO** al inmueble, se efectuará con materiales de igual calidad del que constitúa el original y deberá contar con la aprobación por escrito y expreso de **LA ARRENDADORA**, con previa comunicación de la misma.

NOVENA: EL ARRENDATARIO conviene en:

- a) **EL ARRENDATARIO** devolverá el inmueble al finalizar el contrato en el mismo estado que le fuese entregado a la fecha de la firma de este contrato, salvo el deterioro causado por uso y goce legítimo del mismo.
- b) Conservará el inmueble en condiciones higiénicas y de seguridad adecuadas.
- c) Efectuará las reparaciones necesarias, a fin de conservar el inmueble arrendado y sus instalaciones en condiciones de servir.
- d) Garantizar a **LA ARRENDADORA** el goce pacífico del bien inmueble arrendado, por el tiempo que dure el presente contrato.

DÉCIMA: EL ARRENDATARIO no podrá ceder o subarrendar total o parcialmente el inmueble materia de este contrato, salvo que cuente con autorización por escrito de **LA ARRENDADORA**, quien calificará a los subarrendatarios en caso de incumplimiento. **EL ARRENDATARIO** incurirá en automática e inmediata causal de resolución, haciéndose posible una penalidad equivalente a dos meses del monto del arrendamiento, suma que deberá abonar a **LA ARRENDADORA** con carácter de indemnización.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDATARIO se compromete a pagar el servicio de Agua Potable y Tasa de Aseo. También declara que será por su cuenta el pago del gasto de consumo de Electricidad, Teléfono, Internet, y cualquier otro servicio público o privado que emane de este contrato durante el término de vigencia del presente Contrato de Arrendamiento. De igual manera **LA ARRENDADORA** se compromete a cancelar dichas cuentas una vez finalice su contrato de arrendamiento o al momento de salir de la propiedad, dejando todos los servicios contratados Paz y Salvo.

DECIMA SEGUNDA: Es entendido y acordado entre las partes que la falta de pago de (2) mensualidades por parte de **EL ARRENDATARIO** dará derecho a **LA ARRENDADORA** para dar por terminado el presente contrato. El desalojo será inmediato sin derecho a reclamo alguno y sin necesidad de ir a los tribunales o autoridades.



15

DECIMA TERCERA: EL ARRENDATARIO y LA ARRENDADORA también convienen en:

- a) **EL ARRENDATARIO** devolverá la casa en las mismas condiciones y limpieza en que fue recibido y las cuentas de electricidad, teléfono y cualquier otro servicio público al día y sin cuentas pendientes.
- b) **LA ARRENDADORA** entregará la casa limpia, pintada y en condiciones óptimas para servir.
- c) **EL ARRENDATARIO** cuidará de forma apropiada las áreas comunes de la casa.
- d) **LA ARRENDADORA** no será responsable por los daños causados al **ARRENDATARIO** o a terceros por puertas, vidrios, muebles, mercancía, equipos electrónicos, útiles de oficina, que se encuentren dentro del bien arrendado o por actos de robo, inundaciones, saqueo, actos de naturaleza o caso fortuito.
- e) **LA ARRENDADORA** no es responsable por daños que se causen a la casa o a terceros por dejar plumas de agua abiertas.
- f) **LA ARRENDADORA** no se hará cargo de ningún otro gasto adicional sobre la casa.

LA ARRENDADORA procede a entregar en este acto formalmente las llaves de la casa objeto de este contrato a **EL ARRENDATARIO**, para el uso de este. **EL ARRENDATARIO** declara haber recibido a satisfacción las llaves de la misma.

Para constancia se firma el presente contrato de arrendamiento en dos (2) ejemplares originales del mismo valor y tenor en la ciudad de Panamá, República de Panamá el quince (15) de enero del 2015.

Genarina Diaz de Vasquez
LA ARRENDADORA
GENARINA DIAZ DE VASQUEZ
CÉDULA NO. 2-54-578

John Erick Cleghorn Camarena
EL ARRENDATARIO
JOHN ERICK CLEGHORN CAMARENA
CÉDULA NO. 8-833-2425

La suscrita, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

Panamá,

15 ENE 2015

Blas
Téstigo

John
Testigo

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Duodécima

