

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: **RAÚL ESTEBAN HERNÁNDEZ**, varón, de nacionalidad española, mayor de edad, titular del pasaporte PAC638276, con carnet de residente permanente n.º 105605, debidamente facultado de conformidad con los poderes que constan en Escritura Pública 11,699 de 07 de octubre de 2019 y Escritura Pública número 1799 de 11 de febrero de 2020 de la Notaría Primera del Circuito de Panamá, inscrita al Folio 1049 (Mercantil), asientos número 9 y 12 del Registro Público de Panamá, en representación del **CONSORCIO LÍNEA PANAMÁ NORTE**, identificado con el número tributario 8-NT-2-744763, DV 61, el cual se encuentra integrado por las sociedades **SUCURSAL DE OBRASCON HUARTE LAIN, S.A. PANAMÁ**, sociedad extranjera, debidamente inscrita al Folio No. 1049, documento 274973 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público de Panamá, con Registro Único de Contribuyente en Panamá 274973-1-1049 D.V. 44 y **MOTA ENGIL - ENGENHARIA E CONSTRUCAO (SUCURSAL PANAMÁ)**, sociedad extranjera, debidamente inscrita Folio No. 155619483, Asiento 1 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público de Panamá, con Registro único de Contribuyente en Panamá número 155619483-2-2015 D.V. 3, quien en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDATARIO**, por una parte, quien actúa por mandato y encargo de Metro de Panamá, S.A. (MPSA) y por la otra, **MOISÉS ÁNGEL**, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula de 8-236-707, en su condición de Secretario y Representante Legal de la sociedad **INVERSIONES MILLA 8.5, S.A.**, persona jurídica debidamente constituida de acuerdo a la ley de Sociedades Anónimas de la República de Panamá, inscrita en el Registro Público al Folio Mercantil N.º 155589803, quien en lo sucesivo se denominará, **EL ARRENDADOR** y que cuando se refieran de modo conjunto a ambas partes se denominarán **LAS PARTES**, convienen en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, bajo las siguientes cláusulas, términos y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de los siguientes inmuebles:

- Local comercial identificado en plano con el número 7, correspondiente a la finca PH N° 30344242-8723, ubicada en planta baja, cuya superficie es de setenta y siete metros cuadrados con trece decímetros cuadrados (77.13 m²), ubicada en el corregimiento de las Cumbres, distrito y provincia de Panamá, en lo sucesivo se denominará **EL LOCAL 1.** *[Firma]*

- Local comercial en planta alta, cuya superficie es de mil ciento cuarenta y ocho metros cuadrados (1,148 mts²), que forma parte de la finca número treinta y tres mil ochocientos doce (33812), código de ubicación 8723, ubicada en el corregimiento de las Cumbres, distrito y provincia de Panamá, en lo sucesivo **EL LOCAL 2.**
- Un lote de terreno cuya superficie es de doscientos treinta y ocho metros cuadrados con seis decímetros cuadrados (238.06 mts²) y que forma parte de la finca número treinta y tres mil ochocientos doce (33812), código de ubicación 8723, ubicada en el corregimiento de las Cumbres, distrito y provincia de Panamá, en lo sucesivo **EL LOTE.**

Cuando se refieran de modo conjunto a ambos, se denominarán **LOS LOCALES / EL LOTE.**

SEGUNDA: Declara **EL ARRENDADOR** que **LOS LOCALES**, forman parte de la plaza comercial, denominada P.H. PLAZA ZAITA, la cual consiste en una estructura de acero, revestida, la cual cuenta con una planta baja, un sótano y un área de futura expansión en el nivel 100. La plaza P.H. PLAZA ZAITA cuenta con un aproximado de 61 estacionamientos ubicados en planta baja y 72 estacionamientos ubicados en el sótano.

TERCERA: Declara **EL ARRENDATARIO** que es contratista de Metro de Panamá, S.A. ("MPSA") bajo el Contrato MPSA-04-2020 suscrito el 31 de julio de 2020 y refrendado el 11 de diciembre de 2020 (el "Contrato con MPSA") para "SERVICIOS DE INGENIERÍA DE DISEÑO, CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS CIVILES, INSTALACIONES AUXILIARES DE LÍNEA Y ESTACIONES, E INTERFACES CON SISTEMA INTEGRAL FERROVIARIO PARA LA EXTENSIÓN DE LA LÍNEA 1 DEL METRO DE PANAMÁ HASTA VILLA ZAITA" (el "Proyecto"). Declara igualmente **EL ARRENDATARIO** que por instrucción de MPSA, girada bajo el Contrato con MPSA, por motivo de utilidad pública e interés social, y a efectos de garantizar un sitio donde reubicar provisionalmente las instalaciones de la Unidad Local de Atención Primaria en Salud (Ulaps) de Villa Zaita, requerirá arrendar una superficie de mil cuatrocientos sesenta y tres metros cuadrados con diecinueve 19 decímetros cuadrados (1,463.19), superficie que corresponde a **LOS LOCALES** y **EL LOTE** descritos en la cláusula primera del presente contrato. **EL ARRENDADOR**, por su parte, accede a dar en arrendamiento el área descrita.

conforme a los términos pactados en este contrato..

CUARTA: EL ARRENDADOR declara conocer la existencia del contrato suscrito entre **EL ARRENDATARIO** y **MPSA** y hace constar que no forma parte del mismo, por lo que los derechos y obligaciones que surjan en virtud del referido contrato regirán únicamente para **LAS PARTES** contratantes, es decir, **EL ARRENDATARIO Y MPSA**.

LAS PARTES acuerdan que de llegarse a terminar la relación contractual que existe entre **EL ARRENDATARIO** y **MPSA**, la relación **ARRENDADOR - ARRENDATARIO** será regulada conforme lo describe la cláusula sexta del presente contrato.

QUINTA: LAS PARTES acuerdan que **LOS LOCALES/ EL LOTE**, serán arrendados por un periodo de 36 meses, contados a partir del día 1 de abril de 2021 y hasta el día 31 de marzo de 2024.

EL ARRENDATARIO no podrá extender el período de la contratación. En caso de que sea necesario prorrogar la vigencia del contrato, deberá ser acordado entre **LAS PARTES** con una antelación de tres (3) meses antes del vencimiento del contrato, pero en ningún caso el contrato se extenderá más allá de la fecha de entrada en operación comercial de la extensión de la Línea 1 hasta Villa Zaita.

De no ocurrir lo anterior, es decir, de **LAS PARTES** no llegar a un acuerdo dentro de los tres (3) meses antes del vencimiento del contrato y de mantenerse la ocupación de **LOS LOCALES, EL ARRENDATARIO y/o MPSA** pagarán a **EL ARRENDADOR** el valor de la mensualidad más una penalización equivalente a siete (7) meses de mensualidad; es decir, una suma de **CIENTO VEINTIDÓS MIL SESENTA Y TRES BALBOAS CON 41/100 (B/.122,063.41)**.

SEXTA: Sin perjuicio de lo anterior, este contrato quedará sin efectos, en caso que llegase a su fin la relación entre **EL ARRENDATARIO** y **MPSA**, en virtud del Contrato MPSA-04-2020. En este caso, **EL ARRENDATARIO** lo notificará a **EL ARRENDADOR** por escrito con efectos inmediatos, asumiendo **METRO DE PANAMÁ, S.A.**, la condición de arrendatario, a partir del día en que **EL ARRENDATARIO** notifique a **EL ARRENDADOR** de la terminación del Contrato con **MPSA** y adquiriendo todas las responsabilidades que correspondan y/o deriven de este contrato, salvo aquellas que claramente correspondan a **EL ARRENDATARIO** o estén garantizadas en su cumplimiento de otro modo, tal como consta en nota N° *004*

MPSA-LEG-559 de 9 de junio de 2021 emitida por el **METRO DE PANAMÁ** a favor de **EL ARRENDADOR** y la cual forma parte integral del presente contrato. ✓

Para tales efectos se deberá suscribir un nuevo contrato de arrendamiento con el **METRO DE PANAMÁ, S.A.**, el cual respetará las condiciones ya negociadas y cumplir con las exigencias de ley, a efectos de cumplir con los pagos acordados. ✓

EL ARRENDADOR da su consentimiento para la cesión del contrato por parte de **EL ARRENDATARIO** a **METRO DE PANAMA, S.A.** en cualquier momento durante la vigencia del contrato o su prórroga, siempre que medie causa justificada y se le respete los términos y condiciones pactadas tanto por **EL ARRENDADOR** como al nuevo **ARRENDATARIO**. Para lo anterior, **EL ARRENDATARIO** notificará la cesión a **EL ARRENDADOR** por escrito adjuntando el acuerdo de cesión con **METRO DE PANAMA, S.A.** e indicando la fecha efectiva de la cesión, con al menos treinta días (30) días calendario de anticipación a dicha fecha efectiva. ✓

SÉPTIMA: LAS PARTES pactan el canon mensual de arrendamiento, de **LOS LOCALES** en la suma de **DIEZ BALBOAS CON 00/100 (B/. 10.00)** por metro cuadrado, y del **LOTE** en **SEIS BALBOAS CON 42/100 (B/. 6.42)** según se detalla a continuación:

| Finca | Superficie arrendada (m ²) | Valor Negociado | Canon Mensual | Total (36) meses (B/.) |
|--------------------------|--|-----------------|--------------------|------------------------|
| Local 7 (Planta baja) | 77.13 ✓ | B/. 10.00 ✓ | B/. 771.30 ✓ | B/. 27,766.80 ✓ |
| Local de Planta Alta | 1,148.00 ✓ | B/. 10.00 ✓ | B/. 11,480.00 ✓ | B/. 413,280.00 ✓ |
| El Lote | 238.06m ² ✓ | B/. 6.42* ✓ | 1,528.35 ✓ | B/. 55,020.60 ✓ |
| TOTAL | 1,463.19 ✓ | | 13,779.65 ✓ | 496,067.40 ✓ |

Declaran **LAS PARTES** estar de acuerdo con la suma de **TRECE MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE BALBOAS CON 65/100 (B/.13,779.65)**, en concepto de canon mensual de arrendamiento por **LOS LOCALES** y **EL LOTE**. Igualmente **EL ARRENDADOR** manifiesta su conformidad con el valor total aproximado de este Contrato (36 meses), que asciende a la suma **CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SESENTA Y SIETE BALBOAS CON 40/100 (B/. 496,067.40)** ✓

OCTAVA: Los pagos de conformidad a este Contrato, se ejecutarán mensualmente, a más tardar veinte días (20) días calendario, de vencido el mes ✓

respectivo, por la suma que corresponda al canon y cuota de mantenimiento mensual. En caso de retraso en la fecha de establecida, **EL ARRENDATARIO** deberá pagar un recargo del veinte por ciento (20%) sobre capital adeudado.

LAS PARTES acuerdan que al momento de la firma del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** deberá realizar el primer pago por el monto de **CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS DOCE BALBOAS CON 89/100 (B/. 52,312.89)** desglosados de la siguiente manera:

- La suma de **CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO BALBOAS CON 95/100 (B/. 41,338.95)** en concepto de canon de arrendamiento, correspondiente a los meses de abril, mayo y junio de 2021.
- La suma de **DIEZ MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES BALBOAS CON 94/100 (B/. 10,973.94)**, en concepto de cuota de mantenimiento, correspondiente a los meses de abril, mayo y junio de 2021.

Igualmente, **LAS PARTES** acuerdan que al momento de la firma del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** realizará un depósito equivalente a tres mensualidades en concepto de canon de arrendamiento y cuota de mantenimiento, es decir, la suma de **CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS DOCE BALBOAS CON 89/100 (B/. 52,312.89)**, a favor de **EL ARRENDADOR**, el cual mantendrá en custodia hasta la terminación del contrato de arrendamiento, el cual no generará o ganará interés alguno y le será devuelto a **EL ARRENDATARIO** a más tardar quince (15) días calendario, siguiente a la terminación del presente contrato de arrendamiento si no hubiese suma alguna que descontar por daños a la propiedad o por alguna causa de incumplimiento de **EL ARRENDATARIO** de lo contrario se devolverá el saldo remanente.

Los pagos del canon de arrendamiento y cuota de mantenimiento, se harán en las oficinas administrativas de **EL ARRENDADOR** o a través de transferencia ACH a la cuenta corriente del Banco General, número 03-72-01-105606-2 a nombre de INVERSIONES MILLA 8.5, S.A.

NOVENA: **EL ARRENDATARIO**, se obliga a presentar, antes de la firma del presente contrato, una fianza de pago emitida por una empresa aseguradora de reconocida solvencia financiera en el mercado panameño, a efecto de garantizar el pago de las sumas cuyo pago corresponde a **EL ARRENDATARIO** en concepto de canon de arrendamiento y cuota de mantenimiento. Declaran **LAS PARTES** que la fianza forma parte integral del presente contrato (ANEXO A), la cual se deberá consignar y *[Firma]*

mantener vigente hasta por el término de 2 meses después de terminado el presente contrato.

DÉCIMA: Declara **EL ARRENDADOR** que, del total de estacionamientos ubicados en el sótano, confiere el derecho al uso por parte de los colaboradores y usuarios de la ULAPS CSS de veinte (20) estacionamientos y que estarán debidamente identificados con una placa que señala "CSS", por lo que queda prohibido que los colaboradores de la ULAPS CSS utilicen otros estacionamientos de la plaza comercial.✓

Sin perjuicio de lo anterior, los usuarios de la ULAPS- CSS, tendrán disponibilidad de utilizar treinta (30) estacionamientos compartidos con el resto de usuarios de la plaza comercial, los cuales están ubicados en el área del sótano del P.H. PLAZA ZAITA. El uso de estos treinta (30) estacionamientos será gratuito para los usuarios de la ULAPS-CSS hasta por dos (2) horas, vencido este término se cobrará por hora o fracción de hora la tarifa implementada por el centro comercial.✓

DÉCIMA PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR**, que se compromete a gestionar lo necesario, para que **EL LOCAL 2**, (parte de la finca N° 33812) quede sometida al régimen de Propiedad Horizontal, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 31 de 18 de junio de 2010. En consecuencia, una vez dicha finca quede amparada por régimen de Propiedad Horizontal, **LAS PARTES** acuerdan suscribir una adenda al presente contrato de arrendamiento, de tal manera, que se especifique el nuevo número de finca que resulte de este proceso, y los cuales deberán estar amparados bajo el presente contrato de arrendamiento, la nomenclatura asignada a las unidades inmobiliarias. El que **EL LOCAL 2** no esté bajo el régimen de Propiedad Horizontal, no será causal de incumplimiento del presente contrato.✓

EL ARRENDATARIO, se compromete a hacer los esfuerzos necesarios para que se dé, el fiel cumplimiento del reglamento de P.H. por parte de los colaboradores de la ULAPS, lo que se extiende a pacientes, colaboradores, contratistas y partes relacionadas conforme al Anexo B (Reglamento del PH) que forma parte integral del presente contrato. Cualquier desatención de lo arriba referido, será notificado de modo inmediato a METRO DE PANAMÁ, S.A., para que se tomen los correctivos necesarios en conjunto con la Caja de ✓

Seguro Social.✓

En caso de incumplimiento del reglamento de P.H. por parte de los colaboradores, pacientes de la ULAPS, contratista y partes relacionadas, en tres distintas ocasiones y habiéndose notificado a **EL ARRENDATARIO** y al **METRO DE PANAMÁ**, dicha conducta reiterativa, será causal para dar por terminado el presente contrato de arrendamiento de manera inmediata, teniendo **EL ARRENDATARIO** un término de cuarenta y cinco (45) días calendario para desalojar **LOS LOCALES Y EL LOTE** y la obligación de pagar la suma de **CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS DOCE BALBOAS CON 89/100 (B/. 52,312.89)** en concepto de indemnización.✓

DÉCIMA SEGUNDA: Declara **EL ARRENDADOR** que **EL LOCAL 2**, se encuentra en obra gris. Toda mejora y adecuación que deba realizarse a **LOS LOCALES**, correrá por cuenta de **EL ARRENDATARIO y/o METRO DE PANAMÁ S.A.** ✓

EL ARRENDADOR manifiesta conocer y aceptar, que el proceso de adecuación de **LOS LOCALES**, podrá requerir la ejecución de obras las 24 horas del día, los 7 días de la semana, razón por la cual, con la firma de este Contrato, da su autorización a **EL ARRENDATARIO** y/o subcontratista de este, ejecuten tales tareas en dichos términos, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a tener la supervisión adecuada de los trabajos a efectuar y garantizando el goce y uso pacífico de las instalaciones de las áreas mientras se estén ejecutando..

Igualmente, **EL ARRENDATARIO** se compromete a programar todos los trabajos que impliquen contaminación acústica o trabajos invasivos, para horas de la noche y en un horario que no haya circulación de usuarios en la plaza comercial. ✓

DÉCIMA TERCERA: LAS PARTES, aceptan que toda mejora que deba construirse en **LOS LOCALES**, contará con la aprobación previa y expresa de **EL ARRENDADOR**, para lo cual **EL ARRENDATARIO** se obliga a comunicar por escrito, con 30 días de anticipación al inicio de obra, el diseño, presupuesto, detalles y tipo de materiales a utilizar, los cuales deberán ser materiales livianos. Igualmente, **EL ARRENDATARIO**, se obliga a notificar el proceso, materiales y todo lo relacionado con la obra de revestimiento de piso, lo cual deberá ser aprobado por **EL ARRENDADOR**.✓

EL ARRENDADOR tendrá 15 días calendario para proporcionar su consentimiento por escrito, el cual no será injustificadamente negado. ..

DÉCIMA CUARTA: Una vez culminado el periodo de ocupación de **LOS LOCALES** y ✓

EL LOTE por parte de la ULAPS de la Caja de Seguro Social, **EL ARRENDATARIO**, a opción de **EL ARRENDADOR**, hará entrega de **LOS LOCALES** en la mismas condiciones en los que fueron entregados o dejar todas las mejoras construidas íntegramente a favor de **EL ARRENDADOR**, no existiendo la obligación en este último caso por parte de **EL ARRENDADOR** de pagar suma alguna a **EL ARRENDATARIO, METRO DE PANAMÁ, S.A., o a la CAJA DE SEGURO SOCIAL**, en concepto de construcción de mejoras realizadas. ✓

DÉCIMA QUINTA: **EL ARRENDADOR** se obliga estrictamente a cumplir el compromiso de arrendamiento, bajo los siguientes términos y condiciones:

1. Mantener el goce pacífico de la ULAPS- CSS, de las áreas arrendadas, de los veinte (20) estacionamientos exclusivos asignados para el uso de los colaboradores, según se describe en este contrato, los cuales deberán estar libres de ocupación por parte de terceros de conformidad a lo pactado en el mismo. ✓
2. Informar a **EL ARRENDATARIO**, de cualquier desacuerdo e inconformidad que tengan con ULAPS CSS, y/o sus trabajadores, pacientes, colaboradores, contratistas y partes relacionadas. **EL ARRENDATARIO** a su vez, coordinará con METRO DE PANAMA, S.A. para que se tomen los correctivos a que haya lugar. ✓
3. Brindar el mantenimiento preventivo y correctivo de las áreas comunes y áreas o elementos que no serán intervenidos o afectados por las mejoras a construir por **EL ARRENDATARIO**, durante la vigencia de este contrato y atender a la brevedad de lo posible los requerimientos de servicio por desperfectos que se den en **LOS LOCALES** y **EL LOTE**. ✓

DÉCIMA SEXTA: **EL ARRENDATARIO** por su parte se obliga a cumplir con lo siguiente:

1. Pagar el arrendamiento, cuota de mantenimiento y recargos en caso que se generen, etc. de conformidad a lo establecido en este Contrato ✓
2. Comunicar a **EL ARRENDADOR** cualquier interferencia o afectación que no permita el uso del sitio arrendado. ✓
3. No efectuar mejoras o cambios en el inmueble arrendado, ni en sus alrededores sin el consentimiento previo y expreso de **EL ARRENDADOR**, el cual no será injustificadamente negado. ✓ *Clet*

4. Consignar y mantener vigente la fianza de pago de que trata este contrato.✓
5. Devolver **LOS LOCALES** y **EL LOTE** en su estado original al finalizar el contrato, o devolverlos con las mejoras realizadas.✓
6. Comunicar a METRO DE PANAMA, S.A. cualquier situación de la que tenga noticia sobre el mal uso o cuidado de los veinte (20) estacionamientos asignados en el sótano para el uso de los vehículos del personal de la ULAPS CSS, e informar a METRO DE PANAMA, S.A. y personal administrativo de ULAPS que estos estacionamientos no deben ser utilizados como depósitos de cajas ni de chatarras ni para hacer mecánica de los vehículos de la entidad, sus colaboradores, pacientes, contratista y partes relacionadas.✓
7. Canalizar ante METRO DE PANAMÁ, S.A., las reclamaciones y costos derivados, por daños al inmueble que sean imputables a colaboradores de la ULAPS CSS, debidamente comprobado y que no sean debidos al desgaste normal de su uso.✓
8. Conservar en óptimas condiciones el ornato y aseo del inmueble.✓
9. Pagar los gastos que le correspondan por el servicio de electricidad, internet, cable y agua.✓
10. Tomar las previsiones en conjunto con METRO DE PANAMÁ, S.A. para que el personal de ULAPS-CSS, dé fiel cumplimiento a todas las disposiciones establecidas en el Reglamento de Copropiedad del P.H.✓
11. Notificar vía correo electrónico a **EL ARRENDADOR** y a su Administrador por cualquier situación de daños al inmueble que sean por desperfectos de construcción, plomería o electricidad.✓
12. Contar con una Póliza de seguro de responsabilidad civil que incluya a **EL ARRENDADOR** como asegurado adicional o tercero, de tal manera que se garantice la cobertura del mismo contra cualquier daño sobre la propiedad o las personas, producto de las actividades que **EL ARRENDATARIO** ejecute sobre la Plaza, en virtud del presente contrato, la cual formará parte integral del presente contrato como ANEXO C.✓

DÉCIMA SÉPTIMA: EL ARRENDATARIO se obliga a cubrir las siguientes sumas adicionales:

- El monto de dos balboas con cincuenta centavos (B/. 2.50) por metro cuadrado arrendado, es decir, la suma mensual total de **TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE BALBOAS CON 98/100 (US\$ 3,657.98)**, en concepto de **CUOTA DE MANTENIMIENTO**. El pago de la

cuota de mantenimiento, se realizará simultáneamente al momento de efectuarse el pago del canon de arrendamiento mensual e irá destinando a la Asamblea de Copropietarios del P.H. Plaza Zaíta. ✓

EL ARRENDADOR se compromete a suministrar a **EL ARRENDATARIO**, semestralmente un detalle preciso de los gastos y/o beneficios derivados de la cuota de mantenimiento. ✓

DÉCIMA OCTAVA: El presente contrato no puede interpretarse o invocarse como una limitación, renuncia o cesión de **EL ARRENDADOR** a otros derechos que tenga sobre **LOS LOCALES, EL LOTE** y las áreas de su propiedad que no son objeto de arrendamiento en virtud de este Contrato. ✓

DÉCIMA NOVENA: **EL ARRENDATARIO** está obligado a notificar por escrito a **EL ARRENDADOR**, con un mínimo de treinta (30) días de anticipación, la fecha de desocupación y/o devolución de **LOS LOCALES y EL LOTE.** ✓

Sin perjuicio de lo anterior, este contrato podrá ser prorrogado, siempre y cuando exista conformidad de **LAS PARTES** y conforme a las condiciones señaladas en la cláusula quinta del presente contrato. ✓

VIGÉSIMA: Declara **EL ARRENDADOR** que, con sujeción a la constancia del pago del canon de arrendamiento, cuota de mantenimiento y/o recargos, a cuya reclamación exista derecho, renuncia al derecho a presentar contra **EL ARRENDATARIO, METRO DE PANAMÁ S.A., LA CAJA DE SEGURO SOCIAL, y/o EL ESTADO PANAMEÑO,** reclamos, demandas, peticiones o cualesquiera otras acciones de índole judicial o extrajudicial que tengan el objetivo de modificar los montos pagados en cualquier concepto de conformidad con este contrato o reclamar sumas adicionales en estos conceptos, así como cuestionar la validez de este contrato y/o finiquito que se suscriba. Lo anterior se refiere exclusivamente a reclamaciones derivadas por el incumplimiento de los pagos arriba referidos. ✓

VIGÉSIMA PRIMERA : Declara **EL ARRENDATARIO**, que con sujeción a la constancia de ocupación de **LOS LOCALES y EL LOTE** en tiempo oportuno y a su goce pacífico durante la vigencia de este contrato, renuncia al derecho a presentar contra **EL ARRENDADOR,** reclamos, demandas, peticiones o cualesquiera otras acciones de índole judicial o extrajudicial que tengan el objetivo de reclamar sumas por daños y perjuicios derivados de la ocupación tardía de **LOS LOCALES y EL LOTE** o bien, afectación en el adecuado goce ✓

y disfrute de los mismos. Esta liberación de responsabilidades se extiende a **METRO DE PANAMÁ S.A. y LA CAJA DE SEGURO SOCIAL.**

VIGÉSIMA SEGUNDA: EL ARRENDADOR, con motivo de este Contrato, se compromete a liberar de responsabilidad a **EL ARRENDATARIO**, y a **METRO DE PANAMÁ S.A.**, por cualquier tipo de obligaciones, prestaciones, tasas, impuestos, ya sean municipales o nacionales, que sean anteriores a la fecha de la firma de este Contrato y que se relacionen con **LOS LOCALES y EL LOTE.**

VIGÉSIMA TERCERA: EL ARRENDADOR podrá ceder los derechos, deberes y obligaciones que se generen del presente contrato a favor de un tercero, sin comunicación ni previo consentimiento de **EL ARRENDATARIO o METRO DE PANAMÁ**, sin embargo, dicha cesión respetará las condiciones aquí pactadas entre **LAS PARTES.**

EL ARRENDADOR comunicará la cesión a **EL ARRENDATARIO** y al **METRO DE PANAMÁ**, en un plazo no mayor de treinta (30) días calendarios.

VIGÉSIMA CUARTA: EL ARRENDATARIO será responsable de cualquier multa o sanción que interponga el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) a **EL ARRENDADOR** por la omisión de registrar el presente contrato ante la Dirección de Arrendamiento del MIVIOT y la consignación del depósito de garantía correspondiente.

VIGÉSIMA QUINTA: Las notificaciones o comunicaciones que deben darse a **LAS PARTES** en el presente Contrato, serán impartidas por correo electrónico. La información de contacto para **LAS PARTES** es la siguiente:

A. EL ARRENDADOR:

- Moisés Angel
- Tel: 6613-0777 / 387-7777
- email: moises@angel.com.pa

A.1. EL ADMINISTRADOR:

- Eduardo Medina
- Edificio 58 Obarrio Piso 5 Oficina 507
- Tel: 6675-3581 / 391-2838
- email: emedina@proyecta.com.pa

B. EL ARRENDATARIO:

- **RAÚL ESTEBAN HERNÁNDEZ**
- Tel: 6263-0112
- email: resteban@ohl.com.pa

B.1. METRO DE PANAMÁ:

- **HÉCTOR ORTEGA S.**
- Tel: 504-7140
- email: hortega@metrodepanama.com.pa

Para cumplimiento y validez del compromiso de arrendamiento plasmado en este contrato, el proceso deberá ser objeto de las autorizaciones y delegaciones respectivas de la sociedad INVERSIONES MILLA 8.5 S.A.

Para constancia de lo acordado se firma el presente Acuerdo en la ciudad de Panamá, en dos (2) originales del mismo tenor y contenido, a los diez (10) días del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021).

POR CONSORCIO LINEA PANAMA NORTE, POR INVERSIONES MILLA 8.5, S.A.


RAÚL ESTEBAN HERNÁNDEZ
Representante Legal


MOISÉS ÁNGEL
Representante Legal