

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: **MARILYN JANETH RODRIGUEZ**, mujer panameña, mayor de edad, casada, residente en la ciudad de Panamá portadora de la cédula de identidad personal No. 7-123-324, quien actúa en nombre y representación de **GRUAS BARCENAS, S.A.** Sociedad anónima organizada según las leyes de la República de Panamá, tal como consta en la Ficha 304465, Rollo 46672, Imagen 97, sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público, y quien en lo adelante se denominará **LA ARRENDADORA**, por una parte y por la otra **MANUEL BARCENAS** Varón de nacionalidad Estadounidense mayor de edad, portador de cédula de identidad personal (E-8-87406 con domicilio en Las Cumbres, teléfono fijo 6613-1727) quien actúa nombre y representación de la sociedad anónima **PANAMA HEAVY EQUIPMENT SERVICES INC.** Inscrita en la ficha 1998206 -1- 739775, sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público, y quien en lo adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, celebran y suscriben el presente contrato de arrendamiento sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Declara **LA ARRENDADORA** que es dueña de la Finca N° 17614, inscrita en el tomo 436, folio 396 cuyas medidas y linderos y demás detalles constan en el Registro Público, la cual consiste en un lote de terreno con una superficie de 9,919 metros cuadrados, marcado en el número 89, de la sección B, aproximadamente a 500.00 metros de la entrada de Villa Grecia, a la altura de Milla 14, sector de Alcalde Díaz, Corregimiento de Chilibre de esta ciudad.

SEGUNDO: Declara **LA ARRENDADORA** que da en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** única y exclusivamente un lote de 4,000.00 metros cuadrados de la finca descrita en la cláusula anterior, como el encuentra a la fecha de firma de este contrato.

TERCERO: Declara **EL ARRENDATARIO** que destinara el lote arrendado y descrito en la cláusula primera, para el uso y montaje de una planta procesadora de reciclaje de material como concreto gravilla piedra, siendo el mismo para su uso exclusivo y no lo podrá subarrendar sin el consentimiento escrito de **LA ARRENDADORA**.

CUARTA: Las partes acuerdan que el termino de duración del presente contrato será de (10) años. Sin perjuicio de lo anterior, la parte que no desee prorrogar dicho término a uno o igual o menor, así lo notificará por escrito con al menos (3) meses de anticipación a su vencimiento, a la otra parte.

QUINTA: Ambas partes convienen que el canon de arrendamiento será de SEIS MIL BALBOAS (**B/. 6,000.00**) mensuales, más el **7% de ITBMS** el cual **EL ARRENDATARIO** se compromete a cancelar por adelantado a más tardar el día (10) de cada mes.

SEXTA: EL ARRENDATARIO conviene y se obliga a:

1. Pagar puntualmente dentro de los diez (10) primeros días de cada mes el canon de arrendamiento.
2. Mantener limpio de herbazales y sin basura o desechos prohibidos por las autoridades el lote de terreno arrendado. Cualquier alteración o mejora que signifique un cambio estructural del inmueble, deberá constar previamente con la aprobación de **LA ARRENDADORA**.
3. Todas las mejoras, adiciones o modificaciones al lote arrendado que **EL ARRENDATARIO** haga en virtud de la autorización que se le conceda en esta cláusula quedara a favor de **LA ARRENDADORA** al termino o vencimiento de este contrato o de sus prorrogas sin ningún costo adicional para **LA ARRENDADORA**.

4. Obtener y cancelar permisos de construcción, de operación industrial o cualquier impuesto, tasa o gravamen que exijan las leyes, decretos, resoluciones o reglamentos nacionales o municipales para el establecimiento de su Operación de **EL ARRENDATARIO**.

SEPTIMO: LA ARRENDADORA conviene y se obliga a garantizar a **EL ARRENDATARIO** el goce y uso pacífico del lote de terreno arrendado por todo el tiempo que dure este contrato.

OCTAVA: EL ARRENDATARIO se compromete a entregar a **LA ARRENDADORA**, al momento de la firma de este contrato, un depósito equivalente a un (1) mes de arrendamiento, el cual no devengara intereses y que se le será devuelto al término de este contrato siempre que no existan reclamos de **LA ARRENDADORA**, por daños ocasionados al inmueble arrendado y el pago del mes corriente.

NOVENO: EL ARRENDATARIO acepta que corren por su cuenta los gastos que ocasionen la instalación de energía eléctrica, agua y teléfono, lo mismo que los consumos mensuales de estos servicios y la tasa de recolección de basura si fuera el caso.

DECIMA: Al vencimiento de este contrato o el de sus prórrogas de haberlas, **EL ARRENDATARIO** restituirá a **LA ARRENDADORA**, la propiedad arrendada en el mismo buen estado en que la recibió.

DECIMA PRIMERA: la falta de pago de una de las mensualidades o la falta de cumplimiento de cualesquiera de las obligaciones que contrae **EL ARRENDATARIO** por medio de este contrato, faculta a **LA ARRENDADORA**, para comunicarle la resolución del mismo y exigir el pago de los cánones de arrendamiento atrasados más los pendientes de vencer hasta el término del contrato como indemnización por daños y perjuicios. No obstante lo convenido, **LA ARRENDADORA** deberá proceder a determinar la resolución del contrato, dar un aviso escrito **AL ARRENDATARIO** con treinta (30) días de antelación, periodo dentro del cual **EL ARRENDATARIO** podrá subsanar su incumplimiento.

DECIMA SEGUNDA: EL hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el incumplimiento exacto de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan no se ejerza ni equivaldrá a modificación del presente contrato, no obstara en ningún caso que dicha parte, en el futuro, insista a el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA TERCERA: Cualquiera de las partes podrá solicitar que este contrato se eleve a escritura pública e inscrita en el Registro público, obligándole la parte que tal iniciativa emprenda a cubrir la totalidad de los gastos que tal cosa provoque y la otra a suministrar sus certificados de paz y salvo y documentos que fuesen necesarios para la inscripción de la escritura.

DECIMA CUARTA: LESGILACION Y JURISDICCION APLICABLE

Este contrato se rige e interpreta exclusivamente de conformidad con las leyes de la Republica de Panamá, y se resolverán las controversias contractuales ente los Tribunales Civiles de la Provincia de Panamá.

En consecuencia, tanto **EL ARRENDATARIO** como **LA ARRENDADORA**, expresan, irrevocable e incondicionalmente que se someten a Régimen Jurídico de la republica de en todo lo relativo a la justicia ordinaria, renunciando sin reservas ni limitaciones a cualquiera otras jurisdicciones, y a incoar cualquier acción, recursos, excepciones a defensas legales por incompetencia o por cualquier inmunidades o privilegios que

tengan o pudiesen llegar a tener derecho en cualquier jurisdicción, en el presente o en el futuro.

DECIMA QUINTA: BUENA FE

Ambas partes declaran su firme propósito de examinar y solucionar de manera objetiva y amigable todas las dudas y controversias que surjan con relación a este contrato. De igual manera, las partes expresan su propósito de prestar cooperación y asistencia mutua para lograr el fiel cumplimiento de las obligaciones dimanadas de este contrato. Teniéndose esta primera vía, como mecanismo de solución de posibles conflictos.

DECIMA SEXTA: NOTIFICACIONES

Igualmente, convienen las partes en establecer como respectivos domicilios, para los efectos de cualquier aviso, comunicación o notificación que entre ellas hubiera lugar, los siguientes a saber:

GRUAS BARCENAS, S. A.

Atención: Marilyn Rodriguez
Milla 14 alcalde Díaz
Edif. Antigua Baldosas Italianas
Teléfono 320-0320 cel.: 6674-3338

El arrendatario

Atención: _____
Dirección: _____
Teléfonos: _____

DECIMA SEPTIMA: ACEPTACION

Finalmente declaran las partes que aceptan los derechos y obligaciones que corren a sus respectivos cargos de conformidad con el presente contrato.

Para dar fe de los términos y condiciones que se estipulan en las cláusulas anteriores, las partes firman dos (2) ejemplares de este documento y de un mismo tenor y para un mismo efecto.

En la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día (10) DE MARZO de (2016).


**POR LAS ARRENDADORA
GRUAS BARCENAS, S. A.
MARILYN J. RODRIGUEZ
C.I.P No. 7-123-324**


**POR EL ARRENDATARIO
PANAMA HEAVY EQUIPMENT INC.**

C.I.P. _____