



**CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA
DE LA FINCA 66577, LOTE NO. 11, PARCELACIÓN ASPINWALL, DISTRITO DE
TABOGA**

Entre los suscritos a saber: **ANTONIO ALBERTO NAVARRETE LOAIZA**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad No. 8-473-807, con domicilio en San Francisco, Calle 73, P.H. Firenze, Apartamento 11B, Ciudad de Panamá, República de Panamá, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, por una parte; y por la otra, **DLG DEVELOPMENT GROUP, INC.**, sociedad anónima constituida de conformidad a las leyes de la República de Panamá, inscrita al Folio 155643914 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, domiciliada en Torre Plaza Morica, Piso 10, Oficina 1002, Calle 50 y 71, San Francisco, ciudad de Panamá, República de Panamá, representada en este acto por el señor **CARLOS RAÚL DE LA GUARDIA PLATA**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad No. 8-247-724, actuando en calidad de Presidente y Representante Legal de la sociedad, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, y quienes en conjunto se denominarán **LAS PARTES**, por este medio acuerdan celebrar el presente Contrato de Arrendamiento con Opción a Compra de la Finca 66577, inscrita a Folio Real 6657, Código de Ubicación 8901, de la Sección de Propiedad, del Registro Público de Panamá, que consiste en el Lote No. 11, Parcelación Aspinwall, Distrito de Taboga, Provincia de Panamá, República de Panamá, que se registrará conforme a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento con derecho a ejercer la compra a **EL ARRENDATARIO**, su derecho de uso sobre la Finca 66577, inscrita a Folio Real No. 6657, Código de Ubicación 8901, de la Sección de Propiedad, del Registro Público de Panamá, cuyos linderos, medidas y demás detalles constan en el Registro Público, y que consiste en un lote de terreno según Plano No. 89-32268, marcado con el número once (11) de la parcelación Aspinwall, situada en el corregimiento cabecera del Distrito de Taboga, provincia de Panamá, República de Panamá, descrito con los siguientes linderos; Norte: Lote número doce (12) y mide cincuenta y nueve (59) metros y dieciséis (16) centímetros; Sur: Lote número diez (10) y mide cincuenta y un (51) metros y tres (3) centímetros; Este: Océano Pacífico y mide dieciocho (18) metros y veintisiete (27) centímetros; Oeste: Calle existente y mide veinte (20) metros; y consta con una superficie total de mil seis (1,006) metros cuadrados con cincuenta y nueve (59) decímetros cuadrados, en adelante **EL INMUEBLE**.

Declara **EL ARRENDADOR** que **EL INMUEBLE** se encuentra actualmente inscrito ante el Registro Público de Panamá, bajo la propiedad del señor **ANTONIO ALBERTO NAVARRETE HENDERSON (Q.E.P.D)**, quien fuera el padre de **EL ARRENDADOR**. Además, declara **EL ARRENDADOR** que **EL INMUEBLE** será incluido dentro del Proceso de Sucesión Intestada del señor **ANTONIO ALBERTO NAVARRETE HENDERSON (Q.E.P.D)**, dentro del cual comparecerá como heredero universal **EL ARRENDADOR**, de acuerdo con los términos acordados en el Anexo 1 del presente contrato.



SEGUNDA: EL ARRENDATARIO declara que sólo utilizará EL INMUEBLE para uso familiar, de uso exclusivamente residencial, con lo cual queda estipulado que no se pueden desarrollar actividades comerciales en EL INMUEBLE.

EL ARRENDATARIO declara que habitarán, junto a él, en EL INMUEBLE, las siguientes personas: hijo, hija, esposa, pareja, y Empleados.

TERCERA: El contrato de arrendamiento tendrá una duración de veinticuatro (24) meses, contados a partir del primero (1º) de julio de dos mil veintiuno (2021).

Una vez cumplido el plazo, EL ARRENDATARIO tendrá la opción exclusiva para la compra de EL INMUEBLE y podrá ejercer su derecho de compra, según lo estipulado en la Cláusula Cuarta del presente contrato, que dará lugar a la suscripción de un contrato de compraventa por EL INMUEBLE a un precio de venta pactado de **DOSCIENTOS SESENTA MIL DÓLARES CON 00/100 (USD 260,000.00)**.

CUARTA: Por los veinticuatro meses de duración del arrendamiento de EL INMUEBLE, EL ARRENDATARIO conviene en pagar en concepto de canon de arrendamiento la suma mensual de **MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO DÓLARES CON 00/100 (USD 1,625.00)**. El canon de arrendamiento deberá ser pagado dentro de los primeros quince (15) días calendario del mes efectivo de arrendamiento, es decir, del primero al quince de cada mes. Será aplicado un recargo del diez por ciento (10%) o sea la suma adicional de **CIENTO SESENTA Y DOS DÓLARES CON 50/100 (USD 162.50)** si el pago se da con mora, es decir, pasados los días quince (15) de cada mes, o bien el día laboral siguiente en caso de caer festivo. Este recargo deberá ser cancelado, en conjunto con el canon de arrendamiento a la mensualidad que transcurre.

LAS PARTES acuerdan que no se aceptan abonos por fracciones de mes.

De darse el caso que EL ARRENDATARIO, realice el pago a la cuenta, a continuación, mencionada, mediante uno o más cheques que no sean honrado(s) por el (los) banco(s) por cualquier motivo, entonces ese mes EL ARRENDADOR cobrará un recargo adicional de veinticinco dólares con 00/100 (USD 25.00) por cada cheque devuelto o con fondos insuficientes.

EL ARRENDATARIO acepta realizar los pagos a que se refiere esta cláusula en la Cuenta de Ahorros No. 01332038670, de Banco Global Bank, a nombre de ANTONIO ALBERTO NAVARRETE LOAIZA, en cuyo nombre y representación actúa EL ARRENDADOR.

QUINTA:

1. Para que EL ARRENDATARIO pueda ejercer su derecho a compra de EL INMUEBLE, una vez finalizados los veinticuatro meses de arrendamiento, EL ARRENDATARIO conviene con EL ARRENDADOR incluir como abono inicial del quince por ciento (15%) del precio de venta pactado, es decir, la suma de **TREINTA Y NUEVE MIL DÓLARES CON 00/100 (USD**



39,000.00), los veinticuatro (24) meses de arrendamiento pagados completos. Adicionalmente, **EL ARRENDATARIO** se compromete a abonar un cinco por ciento (5%) adicional divididos en dos (2) pagos a pagarse de la siguiente forma:

- Un primer pago de **SEIS MIL QUINIENTOS DÓLARES CON 00/100 (USD 6,500.00)** el día 15 de diciembre de 2021
- Un segundo pago de **SEIS MIL QUINIENTOS DÓLARES CON 00/100 (USD 6,500.00)** el día 15 de diciembre de 2022

EL ARRENDATARIO acepta realizar estos pagos en la Cuenta de Ahorros No. 01332038670, de Banco Global Bank, a nombre de ANTONIO ALBERTO NAVARRETE LOAIZA, en cuyo nombre y representación actúa **EL ARRENDADOR**.

Estos dos (2) pagos deberán realizarse en los plazos y términos señalados en esta cláusula, de manera que, de no cumplirse, **EL ARRENDATARIO** los perderá, por lo que no serán exigibles por **EL ARRENDATARIO** a **EL ARRENDADOR** de ninguna manera, así como también **EL ARRENDATARIO** perderá su derecho a ejercer la opción de compra de **EL INMUEBLE**.

2. Una vez finalizado el periodo de arrendamiento de **EL INMUEBLE** y cumplidos TODOS los pagos anteriores que suponen el veinte (20%) del precio de venta de **EL INMUEBLE**, **EL ARRENDATARIO** ejercerá su derecho de compra mediante la suscripción de un contrato de compra venta que deberá realizarse a más tardar el quince (15) de abril de dos mil veintitrés (2023), en el que **EL ARRENDATARIO** honrará el saldo restante a **EL ARRENDADOR** antes del treinta (30) de abril de dos mil veintitrés (2023) por un importe de **DOSCIENTOS OCHO MIL DÓLARES CON 00/100 (USD 208,000.00)**, es decir, la suma resultante entre el precio de venta pactado y los abonos dados durante la vigencia del presente Contrato de Arrendamiento con opción a compra.

SEXTA: El incumplimiento de cualquiera de los abonos al precio de venta detallados en la cláusula Quinta, facultará de inmediato a **EL ARRENDADOR** para ofrecer **EL INMUEBLE** a posibles compradores que podrán optar por la opción de compra una vez finalice el periodo de arrendamiento en virtud del presente Contrato.

Siempre que **EL ARRENDATARIO** cumpla con todos los pagos (como parte del abono al precio de venta pactado) en los plazos y términos indicados en la cláusulas Cuarta y Quinta del presente Contrato, **EL ARRENDADOR** se compromete a no ofrecer **EL INMUEBLE** para su promoción para la venta, ni podrá mostrarlo, ni prometerlo, ni gravarlo por ninguna causa.

El incumplimiento de los abonos al precio de venta no invalidará el presente contrato para efectos del arrendamiento, según los términos pactados en la cláusulas Tercera y Cuarta.

SÉPTIMA: **EL ARRENDATARIO** conviene y acepta que no podrá **SUBARRENDAR** en todo o en parte **EL INMUEBLE**, ni sus áreas verdes (terreno) propiedad de la finca, jardines ni espacios



abiertos, ni podrá ceder total o parcialmente este contrato, sin la previa autorización escrita de **EL ARRENDADOR**, conforme establece el artículo 19 de la Ley 93 del 4 de octubre de 1973.

OCTAVA: EL ARRENDATARIO conviene en:

1. Usar el inmueble como diligente padre de familia, únicamente como uso familiar con uso residencial, sin fines comerciales.
2. No efectuar mejoras o cambios en **EL INMUEBLE**, sin el consentimiento previo, expreso y por escrito de **EL ARRENDADOR**. En caso de autorizarse, **EL ARRENDADOR** no es responsable de pagar ninguna compensación por dichas reformas.
3. Permitir a **EL ARRENDADOR**, previa notificación con dos (02) días de anticipación, que realice inspecciones periódicas durante las horas diurnas a **EL INMUEBLE** efectuadas bien sea por **EL ARRENDADOR** o por un agente autorizado por ella para verificar su estado de conservación, a fin de determinar las reparaciones que sean necesarias o para efecto de avalúo. **EL ARRENDATARIO** no es responsable por pagar inspecciones.
4. Pagar puntualmente el canon de arrendamiento estipulado.
5. Comunicar a **EL ARRENDADOR** en el menor tiempo posible, cualquier perturbación, usurpación o daños que se causen a **EL INMUEBLE**.
6. Permitir la realización de las reparaciones urgentes o necesarias de **EL INMUEBLE**.
7. Pagar o reembolsar los gastos que **EL ARRENDADOR** tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños causados a **EL INMUEBLE** cuando estos le sean imputables.
8. Conservar **EL INMUEBLE** en condiciones higiénicas y de seguridad adecuadas
9. Pagar los gastos de consumo de electricidad, agua, tasa de aseo, gas, teléfono, cable e internet, mantenimiento de las áreas verdes, cualquier otro servicio que desee y también los recargos, intereses y cualquier otro gravamen que les corresponda.

EL ARRENDATARIO se compromete a entregar copia del recibo de pago todos los gastos mensuales, incluyendo limpieza y mantenimiento del lote. El recibo de agua, energía eléctrica, teléfono, cable e internet, estarán a nombre de **EL ARRENDATARIO**.

EL ARRENDATARIO se compromete a que a la finalización del presente contrato o cualquiera de sus prórrogas, suministrará copia de los recibos de cancelación de todos los servicios contratados de agua, electricidad, teléfono, cable e internet, etc.

NOVENA: EL ARRENDADOR conviene en:

1. Entregar **EL INMUEBLE** en buenas condiciones físicas para la ocupación de **EL ARRENDATARIO**.
2. Atender las reparaciones del inmueble, siempre y cuando, los daños no sean ocasionados por causas imputables a **EL ARRENDATARIO**, de ser así **EL ARRENDATARIO** asumirán el pago de dichas reparaciones.
3. Garantizar a **EL ARRENDATARIO** el goce pacífico de **EL INMUEBLE** por todo el tiempo que dure el contrato.
4. Pagar la cuota de mantenimiento ordinaria y cuota extraordinaria, si la hubiere.



Pagar los impuestos correspondientes a **EL INMUEBLE**, y todos los impuestos, tasa y contribuciones que existen o sean creadas en un futuro que se refieran a **EL INMUEBLE**.

DÉCIMA: A la firma del presente contrato **EL ARRENDATARIO** efectúa un pago por la suma de **TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DÓLARES CON 00/100 (USD 3,250.00)** correspondiente al depósito de garantía y al primer mes de arrendamiento. Todos los pagos serán mediante cheque o transferencia emitida a favor de **EL ARRENDADOR**. El depósito no devengará interés.

El depósito de garantía no podrá ser utilizado por **EL ARRENDATARIO** para pagar el último canon de arrendamiento, ni ningún otro. Esta suma le será incluida como abono al terminar el contrato de arrendamiento por **EL ARRENDADOR**, salvo en caso de reclamo por parte de **EL ARRENDADOR**, por concepto de cánones adeudados, costos, o daños causados por **EL ARRENDATARIO** a **EL INMUEBLE**, que no sean debido al uso o desgaste normal del tiempo.

DÉCIMA PRIMERA: **LAS PARTES** convienen que si **EL ARRENDATARIO** desea dar por terminado el presente contrato, tiene la obligación de dar aviso previo escrito no menor a sesenta (60) días, en dicho caso **EL ARRENDATARIO** deberá permitir a **EL ARRENDADOR** mostrar **EL INMUEBLE** a posibles arrendatarios. Queda entendido que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar la renta hasta la fecha establecida en el aviso.

EL ARRENDATARIO podrá renunciar a este contrato previa notificación por escrito a **EL ARRENDADOR** en un término no menor de sesenta (60) días calendarios antes del término de este. Esta cláusula será aplicable siempre y cuando haya vivido un período mínimo de siete (7) meses, de no ser así perderá el depósito de garantía.

Esta será la única indemnización, salvo que existan otras reclamaciones de parte de **EL ARRENDADOR** por daño causado a **EL INMUEBLE** por parte de **EL ARRENDATARIO** o cánones adeudados.

DÉCIMA SEGUNDA: La falta de pago de dos (2) mensualidades consecutivas del canon de arrendamiento por parte de **EL ARRENDATARIO**, facultará a **EL ARRENDADOR** a dar por terminado el presente contrato, exigir la desocupación y entrega de **EL INMUEBLE** y exigir el pago de los cánones de arrendamiento vencidos, sin necesidad de declaración extrajudicial previa. En caso de que **EL ARRENDATARIO** incumpla con cualquiera de las otras de las obligaciones que contrae por medio de este contrato, facultará a **EL ARRENDADOR** a avisar por escrito de la falta ocurrida y **EL ARRENDATARIO** tendrá quince (15) días calendario para corregir la misma, si dicha falta no es solventada dentro del plazo indicado, **EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado el presente contrato, exigir la desocupación y entrega de **EL INMUEBLE** y exigir el pago de los cánones de arrendamiento vencidos, sin necesidad de declaración extrajudicial previa, y podrá exigir el pago de daños causados a **EL INMUEBLE** ocasionados por causa imputable de **EL ARRENDATARIO**, de haber.



DÉCIMA TERCERA: EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO también convienen en lo siguiente:

1. Para proceder a la inclusión del Depósito como parte del abono a **EL INMUEBLE**, **EL ARRENDATARIO** deberá presentar los últimos recibos de pago de cualquier servicio que se hubiere instalado en **EL INMUEBLE** junto con copia de la solicitud de desconexión de los mismos. De igual forma se realizará una inspección final para comprobar que no haya daños pendientes en **EL INMUEBLE** y que se han regresado todos los juegos de llaves del mismo.
2. **EL ARRENDATARIO** se compromete a devolver el inmueble arrendado en las mismas condiciones en que fue recibido, salvo el desgaste normal causado por el uso y el tiempo, y con cualesquiera mejoras o modificaciones permanentes que hayan sido previamente aprobadas por **EL ARRENDADOR**.
3. **EL ARRENDADOR** entrega **EL INMUEBLE** totalmente limpio y adecuado según lo acordado.

DÉCIMA CUARTA: Los gastos notariales correspondientes a este contrato deberán ser pagados por cada una de **LAS PARTES**.

DÉCIMA QUINTA: **EL ARRENDATARIO** es total y plenamente responsable de las actividades que realice dentro de **EL INMUEBLE** salvando y exonerando a **EL ARRENDADOR** y a los agentes y/o empresas inmobiliarias que mediaron y/o intermediaron en el presente contrato, de cualquier tipo de responsabilidad sobre el particular. La comisión de cualquier escándalo o acto ilícito en el inmueble arrendado dará derecho a **EL ARRENDADOR** a dar por rescindido el presente contrato tan pronto como tuviera conocimiento de la comisión de tal acto.

DÉCIMA SEXTA: **EL ARRENDATARIO** utilizará el bien inmueble solamente con fines residenciales y no lo utilizará para fines ilícitos y/o penados por las leyes o regulaciones panameñas. Así mismo, declara **EL ARRENDATARIO** que el dinero que devenga provine de actividades de lícito comercio dentro del marco legal según las leyes estipuladas en el país, del cual destina para todos los pagos, incluyendo, pero no limitando a los cánones de arrendamiento, depósito de garantía, abonos y otros.

DÉCIMA SÉPTIMA: Para efectos de este contrato, las notificaciones entre **LAS PARTES** se deberán hacer a las siguientes direcciones:

POR EL ARRENDADOR

Contacto: ANTONIO ALBERTO NAVARRETE LOAIZA
Celular: (+507) 6450-4249
E-mail: aanljr@gmail.com.com

EL ARRENDATARIO

Contacto: CARLOS RAÚL DE LA GUARDIA PLATA
Teléfono: (+507) 6677-6828



E-mail:

carlos@delaguardiagroup.com

DÉCIMA OCTAVA: 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 a la pactada o no insista en el cumplimiento exacto de tales obligaciones o no ejerzan oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se interpretará como ni equivaldrá a modificación del presente contrato, ni será impedimento en ningún caso para que dicha parte, en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

LAS PARTES declaran estar conformes con todo lo convenido.

Para constancia se firman dos (2) ejemplares del presente Contrato de Arrendamiento, el primero (1º) de julio dos mil veintiuno (2021).

Por **EL ARRENDADOR:**

ANTONIO A. NAVARRETE L.
Cédula No. 8-473-807

Por **EL ARRENDATARIO:**

CARLOS RAUL DE LA GUARDIA PLATA
Cédula No. 8-247-724

Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma anterior (es) con la que aparece en la cédula o pasaporte del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales por la que la consideramos auténtica.

Panamá 13 JUL 2021

Testigos

Testigos

Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo





ANEXO 1

ACUERDO DE SERVICIOS

Los suscritos a saber: **ANTONIO ALBERTO NAVARRETE LOAIZA**, varón, panameño mayor de edad, con cédula de identidad No. 8-473-807, con domicilio en San Francisco, Calle 73, P.H. Firenze, Apartamento 11B, Ciudad de Panamá, República de Panamá, quien en adelante se denominará **EL CONTRATANTE**, por una parte; y por la otra, **DLG DEVELOPMENT GROUP, INC.**, sociedad anónima constituida de conformidad a las leyes de la República de Panamá, inscrita al Folio 155643914 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, domiciliada en Torre Plaza Morica, Piso 10, Oficina 1002, Calle 50 y 71, San Francisco, ciudad de Panamá, República de Panamá, representada en este acto por el señor **CARLOS RAÚL DE LA GUARDIA PLATA**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad No. 8-247-724, actuando en calidad de Presidente y Representante Legal de la sociedad, quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, y quienes en conjunto se denominarán **LAS PARTES**, por este medio:

DECLARAN

Que **LAS PARTES**, a la fecha del presente acuerdo han suscrito el Contrato de Arrendamiento con Opción a Compra de la Finca 66577, inscrita a Folio Real 6657, Código de Ubicación 8901, de la Sección de Propiedad, del Registro Público de Panamá, que consiste en el Lote No. 11, Parcelación Aspinwall, Distrito de Taboga, Provincia de Panamá, República de Panamá.

Que el precitado bien inmueble se encuentra actualmente inscrito ante el Registro Público de Panamá, bajo la propiedad del señor **ANTONIO ALBERTO NAVARRETE HENDERSON (Q.E.P.D)**, quien fuera el padre de **EL CONTRATANTE**.

Que **EL CONTRATANTE** tiene el consentimiento escrito de su madre y hermanos, para comparecer como heredero universal del señor **ANTONIO ALBERTO NAVARRETE HENDERSON (Q.E.P.D)**, a fin de solicitar la apertura del juicio de sucesión intestada, que incluirá únicamente el precitado bien inmueble, y, por tanto, para suscribir el presente Acuerdo.

Que **EL CONTRATANTE** desconoce que el señor **ANTONIO ALBERTO NAVARRETE HENDERSON (Q.E.P.D)** haya dejado testamento alguno, sobre la herencia del bien inmueble antes mencionado, ni que existan otros herederos distintos a su madre y hermanos, con derecho a heredar el precitado bien inmueble.

Que **EL CONTRATISTA**, tiene interés en facilitar el trámite del proceso de sucesión intestada del señor **ANTONIO ALBERTO NAVARRETE HENDERSON (Q.E.P.D)**, para lo cual, en buena fe, tiene la intención de prestar todos los servicios, incluyendo, pero si limitarse, a servicios legales, y adelantar todos los gastos y costos del proceso, a beneficio de **EL CONTRATANTE**, a fin de que se cumplan los objetivos del Contrato de Arrendamiento con Opción a Compra del precitado bien inmueble.

Así las cosas, **LAS PARTES**, por este medio, acuerdan suscribir el presente Acuerdo de Servicios, a tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: **EL CONTRATISTA** prestará el servicio de asesoría legal para el trámite de la apertura del juicio de sucesión intestada del señor **ANTONIO ALBERTO NAVARRETE HENDERSON (Q.E.P.D)**, a **EL CONTRATANTE**, que incluirá, únicamente la sucesión de la Finca 66577, inscrita a Folio Real 6657, Código de Ubicación 8901, de la Sección de Propiedad, del Registro Público de Panamá, que consiste en el Lote No. 11, Parcelación Aspinwall, Distrito de Taboga, Provincia de Panamá, República de Panamá.

SEGUNDA: **EL CONTRATANTE** se compromete a comparecer como heredero universal del señor **ANTONIO ALBERTO NAVARRETE HENDERSON (Q.E.P.D)**, a fin de solicitar la apertura del juicio de sucesión intestada de este último, y entregará a **EL CONTRATISTA**



todos los poderes y documentos necesarios, y prestará toda la asistencia que sea requerida, para su debida representación legal dentro de este proceso, hasta que sea finalizado.

Para lo cual, EL CONTRATANTE ha obtenido el consentimiento por escrito de su madre y hermanos, para comparecer como heredero universal del señor ANTONIO ALBERTO NAVARRETE HENDERSON (Q.E.P.D), a fin de solicitar la apertura del juicio de sucesión intestada de este último, tal como consta en el Anexo A del presente Acuerdo, y se compromete a mantener vigente este consentimiento, por el término de vigencia de este Acuerdo.

TERCERA: EL CONTRATISTA correrá con todos los costos y gastos del proceso del juicio de sucesión intestada del señor ANTONIO ALBERTO NAVARRETE HENDERSON (Q.E.P.D), para la debida representación legal de EL CONTRATANTE dentro de este proceso, incluyendo, pero sin limitarse, a los honorarios profesionales de abogados, gastos notariales, honorarios de perito, y tasas de registro.

EL CONTRATISTA presentará a EL CONTRATANTE la información del abogado que contratará para asumir la representación de EL CONTRATANTE dentro del precitado proceso, a fin de que éste lo autorice. De igual manera, notificará si existiera algún tipo de cambio.

CUARTA: EL CONTRATISTA se compromete a presentar a EL CONTRATANTE reportes mensuales sobre los avances, costos y gastos, del proceso del juicio de sucesión intestada del señor ANTONIO ALBERTO NAVARRETE HENDERSON (Q.E.P.D), hasta tanto sea finalizado.

QUINTA: LAS PARTES acuerdan que, EL CONTRATISTA no correrá con los gastos y costos adicionales que se generen dentro del proceso del juicio de sucesión intestada del señor ANTONIO ALBERTO NAVARRETE HENDERSON (Q.E.P.D), en caso de que comparezcan otros herederos al proceso, ni tampoco, si se incluyen otros bienes, distintos a la Finca 66577, inscrita a Folio Real 6657, Código de Ubicación 8901, de la Sección de Propiedad, del Registro Público de Panamá, que consiste en el Lote No. 11, Parcelación Aspinwall, Distrito de Taboga, Provincia de Panamá, República de Panamá.

SEXTA: LAS PARTES acuerdan que el presente Acuerdo estará vigente, hasta tanto se finalice el proceso del juicio de sucesión intestada del señor ANTONIO ALBERTO NAVARRETE HENDERSON (Q.E.P.D), siempre que se cumplan los supuestos antes mencionados.

SÉPTIMA: LAS PARTES acuerdan que, cualquiera de ellas, podrá dar por terminado este Acuerdo, notificándolo con treinta (30) días calendario de anticipación. En este caso, EL CONTRATISTA se compromete a renunciar a todos los poderes y autorizaciones otorgadas por EL CONTRATANTE, en un término no mayor de quince (15) días calendario, posteriores al término de notificación antes descrito.

En caso de la terminación anticipada de este Acuerdo, EL CONTRATANTE deberá pagar la totalidad de los gastos y costos incurridos por EL CONTRATISTA en virtud de este Acuerdo, en un término no mayor de no mayor de quince (15) días calendario, posteriores al término de notificación antes descrito.

Asimismo, EL CONTRATISTA se compromete a no desistir del proceso legal iniciado en virtud de este Acuerdo, en representación de EL CONTRATANTE, sino a remitir un informe final de los avances de este, hasta el momento de la terminación de este Acuerdo, y a prestar toda la colaboración que solicite EL CONTRATANTE para hacer la transición de apoderado dentro del proceso.

OCTAVA: Para efectos de este contrato, las notificaciones entre LAS PARTES se deberán hacer a las siguientes direcciones:



POR EL CONTRATANTE

Contacto: **ANTONIO ALBERTO NAVARRETE LOAIZA**

Celular: (+507) 6450-4249

E-mail: aanljr@gmail.com.com

POR EL CONTRATISTA

Contacto: **CARLOS RAÚL DE LA GUARDIA PLATA**

Teléfono: (+507) 6677-6828

E-mail: carlos@delaguardiagroup.com

NOVENA: 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 a la pactada o no insista en el cumplimiento exacto de tales obligaciones o no ejerzan oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se interpretará como ni equivaldrá a modificación del presente contrato, ni será impedimento en ningún caso para que dicha parte, en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DÉCIMA: LAS PARTES acuerdan que, una vez se finalice el proceso a que hace referencia este Acuerdo, enmendarán la cláusula Primera del Contrato de Arrendamiento con Opción a Compra de la Finca 66577, inscrita a Folio Real 6657, Código de Ubicación 8901, de la Sección de Propiedad, del Registro Público de Panamá, que consiste en el Lote No. 11, Parcelación Aspinwall, Distrito de Taboga, Provincia de Panamá, República de Panamá, suscrito entre LAS PARTES, a fin de indicar la nueva información registral de la propiedad de la precitada finca.

LAS PARTES declaran estar conformes con todo lo convenido, y para constancia se firman dos (2) ejemplares del presente Acuerdo de Servicios, el primero (1º) de julio dos mil veintiuno (2021).

Por EL ARRENDADOR:

Por EL ARRENDATARIO:

ANTONIO A. NAVARRETE L.

Cédula No. 8-473-807

CARLOS RAUL DE LA GUARDIA PLATA

Cédula No. 8-247-724

Yo Lcdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma anterior (es) con la que aparece en la cédula o pasaporte del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales por la que la consideramos auténtica.

Panamá

13 JUL 2021

Testigos

Testigos

Lcdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo





**ACUERDO PRIVADO DE CONSENTIMIENTO PARA LA APERTURA DEL
JUICIO DE SUCESIÓN INTESTADA DEL SEÑOR ANTONIO ALBERTO
NAVARRETE HENDERSON (Q.E.P.D)**

Los suscritos, **ELIA YOLANDA LOAIZA DE NAVARRETE**, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-135-600, con domicilio en Barriada San Cristobal de Chepo, casa A2, **ANTONIO NAZARETH NAVARRETE LOAIZA**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad No. 8-292-61, con domicilio en Villas de Santa Barbara, Tocumen, Ave. Transversal Este, casa Z-39, Ciudad de Panamá, República de Panamá, **ANTONIO JESUS NAVARRETE LOAIZA**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad No. 8-367-490, con domicilio en Nuevos Altos Miraflores calle 4, casa 16, **ANTONIO ALBERTO NAVARRETE LOAIZA**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad No. 8-473-807, con domicilio en San Francisco, Calle 73, P.H. Firenze, Apartamento 11B, Ciudad de Panamá, República de Panamá, en conjunto denominados LAS PARTES, en calidad de herederos del señor **ANTONIO ALBERTO NAVARRETE HENDERSON**, por este medio acordamos lo siguiente:

PRIMERO: Dar nuestro consentimiento amplio y expreso para que **ANTONIO ALBERTO NAVARRETE LOAIZA**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad No. 8-473-807, con domicilio en San Francisco, Calle 73, P.H. Firenze, Apartamento 11B, Ciudad de Panamá, República de Panamá (en adelante “El Heredero Universal”), comparezca como Heredero Universal del señor **ANTONIO ALBERTO NAVARRETE HENDERSON (Q.E.P.D)**, a fin de solicitar la apertura del juicio de sucesión intestada de éste último.

SEGUNDO: LAS PARTES se comprometen a mantener la autorización antes descrita, hasta tanto se finalice el proceso del juicio de sucesión intestada del señor **ANTONIO ALBERTO NAVARRETE HENDERSON (Q.E.P.D)**.

TERCERO: El Heredero Universal se compromete a enviar reportes mensuales a LAS PARTES sobre los avances del precitado proceso, hasta tanto se finalice.



LAS PARTES declaran estar conformes con todo lo convenido, y para constancia se firman dos (2) ejemplares del presente Acuerdo, a los 14 días del mes de junio de 2021, en el lugar descrito junto con su firma.

En la Ciudad de Panamá, República de Panamá

Elia de Navarrete

ELIA YOLANDA LOAIZA DE NAVARRETE – Panamá
Cédula No. 8-135-600

Antonio Nazareth Navarrete Loaiza

ANTONIO NAZARETH NAVARRETE LOAIZA – Panamá
Cédula No. 8-292-61

Antonio Jesus Navarrete

ANTONIO JESUS NAVARRETE LOAIZA – Panamá
Cédula No. 8-367-490

Antonio Alberto Navarrete Loaiza

ANTONIO ALBERTO NAVARRETE LOAIZA – Panamá
Cédula No. 8-473-807

Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma anterior (es) con la que aparece en la cédula o pasaporte del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales por la que la consideramos auténtica.

Panamá 13 JUL 2021



[Signature]
Testigos

[Signature]
Testigos

[Signature]
Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo