



Registro Público de Panamá

No. **1752721**

FIRMADO POR: MITZILA MARLENYS
TREJOS MUDARRA
FECHA: 2019.07.18 14:14:21 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 276387/2019 (0) DE FECHA 07/17/2019.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LOS POZOS CÓDIGO DE UBICACIÓN 6201, FOLIO REAL Nº 1059 (F)

CORREGIMIENTO LOS POZOS, DISTRITO LOS POZOS, PROVINCIA HERRERA.

UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 13 ha 9993 m².

CON UN VALOR DE CIENTO QUINCE MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO BALBOAS (B/. 115,728.00).

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: CAMINO QUE CONDUCE AL BANCO SUR: TERRENOS DE OCTAVIO AVILA

ESTE: TERRENO DE FIDEDIGNO APARICIO OESTE: OCTAVIO AVILA.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

RAMIRO ISAAC OSORIO QUINTERO (CÉDULA 6-57-2274) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES DE LEY3 FECHA DE REGISTRO: 20140910 08:49:27.5PECA INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA 253185, DE FECHA 06/22/2015.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CON LIMITACION DE DOMINIO ESTA FINCA JUNTO CON OTRAS A FAVOR DE GLOBAL BANK CORPORATION HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE GLOBAL BANK CORPORATION POR LA SUMA DE CIENTO SESENTA Y CINCO MIL BALBOAS (B/. 165,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL PRIMER DESEMBOLSO DEL PRESTAMO MEDIANTE EL PAGO DE CUATRO(4) ABONOS ANUALES IGUALES Y CONSECUTIVOS NO MENORES DE US\$9,333.33 Y UN (1) ABONO FINAL POR EL SALDO INSOLUTO AL VENCIMIENTO PRORROGABLE A SU VENCIMIENTO A OPCION Y EXCLUSIVO CRITERIO DE EL BANCO POR UN PLAZO DE CINCO(5) AÑOS ADICIONALES PRORROGABLES A SU VEZ AL VENCIMIENTO POR UN PLAZO DE CINCO (5) AÑOS ADICIONALES. UNA TASA EFECTIVA DE 3.64% CONTRATO DE PRESTAMO AGROPECUARIO UN INTERÉS ANUAL DE 3.50% PARA CONTRATO DE PRESTAMO AGROPECUARIO Y LINEA DE CREDITO AGROPECUARIA. . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 3 DEL FOLIO (INMUEBLE) LOS POZOS CÓDIGO DE UBICACIÓN 6201, FOLIO REAL Nº 1059 (F), EL DÍA MARTES, 30 DE JUNIO DE 2015 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 253185/2015 (0).

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN SEGUNDA HIPOTECA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE GLOBAL BANK CORPORATION POR LA SUMA DE CUARENTA Y CINCO MIL BALBOAS (B/. 45,000.00) Y POR UN PLAZO DE CINCO (5) AÑOS PRORROGABLE A SU VENCIMIENTO, A OPCION Y EXCLUSIVO CRITERIO DE EL BANCO POR UN PLAZO DE CINCO (5) AÑOS. UNA TASA EFECTIVA DE 4.19% UN INTERÉS ANUAL DE 4% . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 4 DEL FOLIO (INMUEBLE) LOS POZOS CÓDIGO DE UBICACIÓN 6201, FOLIO REAL Nº 1059 (F), EL DÍA JUEVES, 12 DE OCTUBRE DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 425602/2017 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 17 DE JULIO DE 2019 02:56 P.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 1402277522



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9BFC1DCB-3735-40BC-8505-A3D57763D6A9
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

REUNIDOS:

De una parte: **RAMIRO ISAAC OSORIO QUINTERO**, varón panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No. 6-57-2274 quien en adelante y para efectos del presente Contrato se denominarán **EL ARRENDADOR**,

Por la otra parte: **GUSTAVO MARTINEZ GONZALEZ**, varón español, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal nº E-8-127579, actuando en representación legal de la empresa **JOCA INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES, S.A.**, identificada con el RUC: 1899753-1-1790, con domicilio en la Provincia de Panamá, Avda. Aquilino de la Guardia con calle 47, Edf. Ocean Business Plaza, (Torre Banesco), Urb. Marbella, Of. 1006, quién en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDATARIO**

EXPONEN,

PRIMERO: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la finca con Folio Real N° 1059 (F), código de ubicación 6201, con una superficie actual o resto libre de 13 ha 9993.00 m2., (en adelante LA FINCA), debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de la Provincia de Herrera,

SEGUNDO: Que la empresa JOCA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES S.A ha resultado adjudicataria del proyecto: *Diseño y Construcción del Camino Rincón Hondo – El Banco – La Esquiguita*, licitado por el Ministerio de Obras Públicas.

TERCERO: Que la empresa JOCA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES S.A está interesada en arrendar un lote de terreno para ubicar la Planta de Producción de Mezcla Asfáltica durante la ejecución de la actividad de colocación de carpeta asfáltica en el proyecto; siendo el descrito anteriormente adecuado a sus intereses, por tanto, ambas partes

ACUERDAN:

PRIMERO: **EL ARRENDADOR**, da en arrendamiento al **ARRENDATARIO**, un lote de 2 hectáreas + 0000.00 m2 de LA FINCA descrita en el Exponendo primero del presente contrato.

SEGUNDO: La duración de este contrato será de **Cuatro (4) Meses**, contados a partir de la notificación de inicio de actividades, previo aviso por escrito, del **ARRENDATARIO** a **EL ARRENDADOR**, con una antelación mínima de 8 días antes del inicio de las mismas.

Las Partes podrán renovar, en los mismos términos, o dar por terminado el contrato, previo aviso por escrito, de una Parte, a la Otra, con una antelación mínima de treinta días antes de la finalización del presente contrato.

TERCERO: Establecer el canon de arrendamiento de la propiedad arrendada en la suma de **Trescientos Cincuenta balboas con 00/100, (B/ 350.00)** mensuales, los cuales serán pagados en los primeros diez días de cada mes, mediante cheque o transferencia bancaria a la cuenta que indique el **ARRENDADOR**.

Los pagos se harán a nombre de **RAMIRO ISAAC OSORIO QUINTERO**.

El inicio del arrendamiento será según se describe en el punto **SEGUNDO** del presente acuerdo; sin embargo, el **ARRENDADOR** concede un periodo de gracia de un (1) mes para la adecuación y limpieza del lote y traslado del equipo pesado.

CUARTO: **EL ARRENDATARIO** utilizará el lote como sala de control, patio de producción, lugar de acopio de materiales y/o equipos, para la mezcla asfáltica; pudiendo colocar avisos o carteles que identifiquen su establecimiento siempre y cuando estos no infrinjan las normas del Municipio.

EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** a utilizar el resto de **LA FINCA** como sitio de botadero de material desechable proveniente del proyecto, sin costo adicional al establecido en el punto **TERCERO** del presente acuerdo.

QUINTO: Son obligaciones de **EL ARRENDADOR**:

- a. Garantizar al **ARRENDATARIO**, el goce pacífico del bien inmueble arrendado por todo el tiempo de duración del contrato de arrendamiento.

SEXTO: Son obligaciones de **EL ARRENDATARIO**:

- a. Destinar el bien arrendado para el fin descrito en la cláusula CUARTA del presente contrato.



...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



- b. No efectuar mejoras o cambios en el inmueble arrendado sin el previo consentimiento expreso y por escrito de EL ARRENDADOR, en dicho caso de aprobación, todas las mejoras o remodelaciones autorizadas serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO** y quedará en beneficio de **EL ARRENDADOR**.
- c. Los servicios de suministros de energía eléctrica, consumo de agua, telefonía, rótulos y todos aquellos impuestos que por razón del negocio se deban pagar al Estado, sean estos nacionales o municipales.
- d. Pagar puntualmente el canon de arrendamiento estipulado.
- e. Mantener el lote limpio, saneado y libre de malos olores.
- f. Realizar la limpieza y resiembra de pasto en las áreas utilizadas al finalizar el periodo contractual.
- g. EL ARRENDATARIO, acepta que no podrá subarrendar, ni ceder sus derechos y no traspasará las obligaciones derivadas del presente contrato, sin la autorización previa y expresada por escrito por parte de **EL ARRENDADOR**.

SÉPTIMO: EL ARRENDATARIO, se obliga a efectuar un depósito equivalente a un (1) mes de canon de arrendamiento, es decir, de **trescientos cincuenta balboas con 00/100 (B/. 350.00)**, siendo entregados en este acto, mediante el cheque.

Se entiende y se acepta por las partes contratantes que este depósito no devengará interés y será devuelto a **EL ARRENDATARIO**, al término del contrato de arrendamiento, salvo en caso de reclamo de, de cánones adeudados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: CAUSAS DE DISOLUCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

1. El cumplimiento del plazo del contrato, salvo que las partes en mutuo acuerdo decidan prorrogar con anticipación de treinta días calendarios la duración del contrato.
2. Si las partes contratantes dan por terminado el contrato antes de la duración establecida en la cláusula SEGUNDA del presente contrato.
3. Por el no pago de los cánones de arrendamiento por parte de **EL ARRENDATARIO** en dos (2) meses continuos, en donde **EL ARRENDADOR** podrá dar por disuelto el contrato sin responsabilidad, siempre y cuando lo notifique por escrito al **ARRENDATARIO**. **EL ARRENDADOR** en este caso podrá reclamar el dinero adeudado por tal incumplimiento.

Para constancia, se firma el presente contrato de arrendamiento por triplicado ejemplar, en Borrola, el dieciocho (18) de julio de 2019.

Por: **EL ARRENDADOR**

Ramiro Isaac Osorio Quintero
Cédula: 6-57-2274

Por: **EL ARRENDATARIO**

JOCA INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES, S.A.
Gustavo Martínez González

Yo, JORGE E. GANTES S., Notario Quinto del
Círculo de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-509-985
CERTIFICO:
Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que
aparece(n) en la copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte
del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales,
por lo que la(s) consideramos auténtica(s).
Panamá, 25 JUL 2019
Testigo Testigo
Licdo. JORGE E. GANTES S.
Notario Público Quinto



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Ramiro Isaac
Osorio Quintero

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 28-MAR-1965
LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA, PESÉ
SEXO: M. DONANTE TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 16-OCT-2012 EXPIRA: 16-OCT-2022

6-57-2274

Ramiro I Osorio



El suscrito, JORGE E. GANTES S. Notario Público Quinto del circuito de Panamá con cédula No. 8-590365
CERTIFICO Que este documento es copia auténtica de su original.

25 JUL 2019

Panamá

Licdo. JORGE E. GANTES S.
Notario Público Quinto