



Registro Público de Panamá

No. 1878105

FIRMADO POR: DAMARIS GOMEZ
AVENDAÑO
FECHA: 2019.09.25 10:00:59 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 372966/2019 (0) DE FECHA 23/09/2019

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BOQUERÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 4201, FOLIO REAL № 30158038
CORREGIMIENTO BOQUERÓN, DISTRITO BOQUERÓN, PROVINCIA CHIRIQUÍ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1 ha 999 m² 98 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1 ha 999 m² 98 dm² CON UN VALOR DE CINCUENTA Y UNO BALBOAS CON DOS (B/. 51.02) Y UN VALOR DEL TERRENO DE CINCUENTA Y UNO BALBOAS CON DOS (B/. 51.02). NÚMERO DE PLANO: 04-03-01-76562. MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: CARRETERA PANAMERICANA; SUR: SUCESORES DE PABLO QUINTERO, RÍO CAIMITO; ESTE Y OESTE: RESTO LIBRE DE LA FINCA 2842. FECHA DE INSCRIPCIÓN: 27/10/2015

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

FECHA EN QUE ADQUIRIÓ: 27/10/2015

VICTOR GREGORIO DE GRACIA ARAUZ (CÉDULA 4-240-235) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO SIRVIENTE): TIPO DE SERVIDUMBRE: SERVIDUMBRE FLUVIAL. DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: SI MISMO DECLARA LA VENDEDORA Y LO ACEPTA EL COMPRADOR, QUE SOBRE LA FINCA QUE SURJA DE LA PRESENTE SEGREGACIÓN, SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE FLUVIAL, LA CUAL NO PODRÁ SER OSTRUIDA, NI DESVIADA. DICHA SERVIDUMBRE SE CONSTITUYE POR EL PUNTO DOS COLINDA CON EL RÍO CAIMITO.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 24 DE SEPTIEMBRE DE 2019 11:38 A.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 1402365491



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 14A64C5F-9D0B-4313-9953-0CB187375E47
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

No. 1878106

FIRMADO POR: DAMARIS GOMEZ
AVENDAÑO
FECHA: 2019.09.25 10:01:28 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 372966/2019 (0) DE FECHA 23/09/2019

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BOQUERÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 4201, FOLIO REAL N° 30158039
CORREGIMIENTO BOQUERÓN, DISTRITO BOQUERÓN, PROVINCIA CHIRIQUÍ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1 ha 162 m² 61 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 8987 m² 77 dm² CON UN VALOR DE CUARENTA Y SIETE BALBOAS CON CATORCE (B/. 47.14) Y UN VALOR DEL TERRENO DE CUARENTA Y SIETE BALBOAS CON CATORCE (B/. 47.14) NÚMERO DE PLANO: 04-03-01-76562. MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: CARRETERA PANAMERICANA; SUR: SUCESORES DE PABLO QUINTERO; ESTE: FINCA 77823, FINCA 88911, RESTO LIBRE DE LA FINCA 2842; OESTE: RESTO LIBRE DE LA FINCA 2842. FECHA DE INSCRIPCIÓN: 27/10/2015

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

FECHA EN QUE ADQUIRIÓ: 27/10/2015

VICTOR GREGORIO DE GRACIA ARAUZ (CÉDULA 4-240-235) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVÁMENES INSCRITOS

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

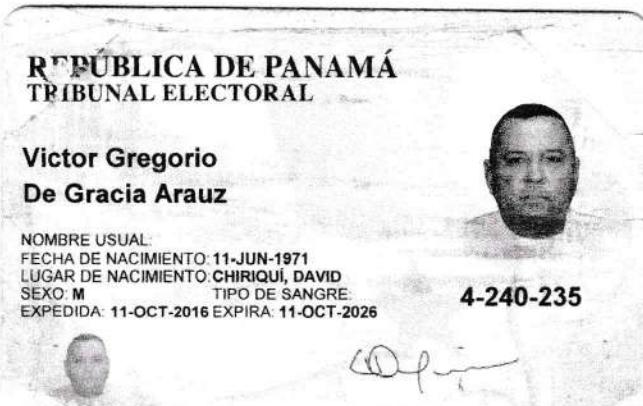
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 24 DE SEPTIEMBRE DE 2019 11:43 A.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 1402365491



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9B76F1A7-4794-407B-A484-AD6F2E863A0B
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Lic. Anayansi Cortés Nuñez
Secretaria del Consejo y Notaría
Municipal del Dto. de Boquerón
Art. 1710 c.c.

CERTIFICA QUE
La firma y huellas que aparecen
son Auténticas
Cédula presentada por:

Boquerón: 13/09/2019
Firma: [Signature]



REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



REPÚBLICA DE PANAMA

23.VIII.2019 B/0000800



1

NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCUITO DE CHIRIQUÍ

1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATRO MIL CIENTO VEINTICUATRO (4124).*****

2 POR LA CUAL VICTOR GREGORIO DE GRACIA ARAÚZ Y CONSTRUCTORA AWAD, S.A., CELEBRAN
3 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.*****

4 En la ciudad de David, Capital de la Provincia de Chiriquí, República de Panamá, a los ocho (8) días del mes de
5 Octubre del año del dos mil diecinueve (2019) ante mí, LICENCIADO JACOB CARRERA SPOONER, Notario
6 Público Primero del Circuito de Chiriquí, con cédula de identidad personal número cuatro-setecientos tres-mil
7 ciento sesenta y cuatro (4-703-1164), comparecieron personalmente las siguientes personas a quienes conozco:

8 VICTOR GREGORIO DE GRACIA ARAÚZ, varón, panameño, mayor de edad, cedulado cuatro-doscientos
9 cuarenta-doscientos treinta y cinco (4-240-235), localizable en la vía interamericana, segunda casa después de la
10 caseta de Flor de Chiriquí en dirección hacia Bugaba, Corregimiento de Boquerón, Provincia de Chiriquí, en lo
11 sucesivo **EL ARRENDADOR** por una parte y por la otra AHMAD AWAD MAH'D AHMAD AWAD, varón,
12 naturalizado panameño, mayor de edad, casado, cedulado N-diecinueve-mil ochocientos veintinueve (N-19-1829),
13 localizable en el Barrio Belén, detrás de la torre de Movistar, Corregimiento La Concepción, Distrito de Bugaba,
14 Provincia de Chiriquí, actuando en nombre y representación de **CONSTRUCTORA AWAD, S.A.** sociedad
15 anónima inscrita a ficha uno cinco cinco seis dos tres seis cero tres (155623603), quien en adelante se llamará **EL
16 ARRENDATARIO**, ambas partes convenimos celebrar el presente contrato de arrendamiento de bien inmueble
17 bajo las siguientes cláusulas y condiciones: **PRIMERO:** Declara **EL ARRENDADOR** que es el propietario de la
18 finca tres cero uno cinco ocho cero tres ocho (30158038) y tres cero uno cinco ocho cero tres nueve (30158039),
19 debidamente inscrita en la Sección de la propiedad del Registro Público, ubicada en el Corregimiento de Tijera,
20 vía interamericana, Distrito de Boquerón, Provincia de Chiriquí.---**SEGUNDO:** **EL ARRENDATARIO** solo podrá
21 usar el bien inmueble antes descrito para fines comerciales, con una medida de sesenta y cinco (65) metros de
22 frente, sesenta y cinco (65) metros de la parte trasera, 93 metros al costado derecho. Dicha medida ocupa parte
23 de la finca tres cero uno cinco ocho cero tres ocho (30158038) y tres cero uno cinco ocho cero tres nueve
24 (30158039).---**TERCERO:** Declara **EL ARRENDADOR** y **el ARRENDATARIO** que dicho contrato tendrá una
25 duración de dos años y medio prorrogables a cinco años en común acuerdo entre las partes a partir de primero (1)
26 de octubre de dos mil diecinueve (2019), momento en que **ARRENDATARIO** entra a tomar posesión del bien
27 inmueble a realizar las mejoras, acondicionamiento y equipamiento de dicho inmueble para el desarrollo de su
28 actividad comercial.---**CUARTO:** Acepta **EL ARRENDADOR** que exonera al **ARREDANDATARIO** del canon de
29 arrendamiento de un mes, reconociéndole a éste las mejoras, acondicionamiento y equipamiento del bien
30 inmueble objeto de este contrato.---**QUINTO:** **EL ARRENDATARIO** conviene pagar al **ARRENDADOR** en



1 concepto de canon la suma de **OCHOCIENTOS BALBOAS (B/.800.00)** mensuales pagaderos dentro de los
2 primeros diez días de cada mes a la cuenta de ahorro número cuatro cero cero cero cinco cinco cero tres nueve
3 cinco ocho (40005503958) del Banco Nacional a nombre del arrendador. Dicho canon de no pagarse en los días
4 pactados, tendrá un recargo del diez por ciento (10%) mensual sobre el canon adeudado.---**SEXTO:** EL
5 ARRENDATARIO declara y se obliga a: • Cuidar del bien inmueble con la diligencia de un buen padre de familia. •
6 No subarrendar el bien arrendado ni destinarlo a uso distinto para el cual fue arrendado, sin el permiso previo y
7 expreso de EL ARRENDADOR. • No efectuar mejoras o cambios en el inmueble arrendado, sin el consentimiento
8 previo y expreso del arrendador. No obstante, reconoce que todas las mejoras que se efectúen en los mismos
9 quedarán a beneficios de EL ARRENDADOR salvo pacto contrario, sin que este tenga que pagar suma adicional
10 alguna, a excepción de aquellas mejoras que pueden ser removidas por El arrendatario cuya remoción no
11 ocasione daño al inmueble arrendado. • Pagar puntualmente el canon de arrendamiento estipulado. • Comunicar
12 al arrendador en el menor tiempo posible, cualquier perturbación, usurpación o daños que causen al bien
13 arrendado. • Pagar al arrendador cualquier gasto en concepto de reparación de los daños causados al bien
14 inmueble cuando estos le sean imputables. • No oponerse al derecho de enajenación, cesión, traspaso que como
15 propietario le corresponde al arrendador, siempre y cuando sea comunicado con dos meses de anticipación. •
16 Conservar el bien inmueble en condiciones higiénicas y de seguridad adecuada que no afecten al arrendador o
17 terceros. • Sufragar los gastos relacionados al consumo de agua potable y luz eléctrica.---**SÉPTIMO:** EL
18 ARRENDADOR declara y se obliga: • Entregar el bien libre de cualquier perturbación. • Garantizar al arrendatario
19 el goce pacífico del bien inmueble arrendado por todo el tiempo que dure la vigencia del presente contrato. •
20 Comunicar al arrendatario con dos meses de anticipación cualquier intención que tenga el arrendador de
21 enajenar, ceder o traspasar el bien inmueble objeto de este contrato de arrendamiento. • Si por acción de casos
22 fortuitos o de fuerza mayor el bien inmueble arrendado resultara inservible para su uso, el arrendatario dejará de
23 pagar el canon de arrendamiento, hasta tanto el bien sea reparado y vuelto a sus condiciones normales de uso y
24 en consecuencia, vuelto a ocupar por el arrendatario. Por su parte, EL ARRENDADOR deberá realizar los
25 trabajos de reparación de dicho inmueble.---**OCTAVO:** El incumplimiento del ARRENDATARIO a cualquiera de sus
26 obligaciones legales o contractuales faculta al ARRENDADOR para ejercer las siguientes acciones,
27 simultáneamente o en el orden que él elija: a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del
28 Inmueble judicial y/o extrajudicialmente; b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o
29 extrajudicialmente, al ARRENDATARIO el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la
30 multa por incumplimiento pactada en este Contrato.---**NOVENA:** Las Partes declaran que este documento presta

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



REPÚBLICA DE PANAMA 3



E/0000800

P 302.134

NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCUITO DE CHIRIQUÍ

1 mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en las contenidas.--**DÉCIMA:** Ambas partes manifiestan
2 que para la celebración del presente contrato no ha habido error, dolo, mala fe, ni otros vicios de la voluntad, que
3 pudieran alterarlo, viciarlo o invalidarlo, celebrándolo libres de cualquier coacción y con su total consentimiento, en
4 caso de cualquier inconveniente que surja durante la vigencia de dicho contrato LA ARRENDATARIA Y EL
5 ARRENDADOR tendrán la anuencia de resolverse por medio de arbitraje en derecho, previo intento de
6 conciliación, por el Centro de Conciliación y Arbitraje de Panamá, adscrito a la Cámara de Comercio de Panamá y
7 conforme a sus reglas de procedimiento.---**---*Minuta elaborada y refrendada por la licenciada Omara Estrada*
8 con número de idoneidad *trece mil ciento cincuenta (13150)*.-----**Declaración Jurada:** Declaran los
9 comparecientes del acto que consta en la presente escritura pública, que los datos e información brindada en
10 este instrumento público son ciertos y se ajusta a la realidad. Que los dineros utilizados en la presente transacción
11 son de proveniencia licita. Que esta declaración la hacen bajo gravedad del juramento, y que tienen conocimiento
12 de lo concerniente al artículo trescientos ochenta y cinco (385) del Código Penal, sobre el falso testimonio.-*"**Se**
13 **advierte a Los Comparecientes que una copia de esta Escritura debe ser inscrita en el Registro Público.**-*
14 "Leída la presente Escritura que lleva el número CUATRO MIL CIENTO VEINTICUATRO (4124), que consta de
15 dos (2) página (s), los otorgantes oído su contenido y encontrándola correcta, la aprobaron y firman junto con los
16 testigos instrumentales GENESIS DEL CARMEN QUINTERO MIRANDA y JULIANA DEL CARMEN DE LEON
17 MENDOZA, mujeres, mayores de edad, panameñas, solteras, vecinas de esta ciudad, hábiles de este Circuito,
18 cedulados bajo los números cuatro-setecientos sesenta y cinco-mil seiscientos ochenta y cuatro (4-765-1684) y
19 cuatro – setecientos treinta y nueve-dos mil cincuenta y ocho (4-739-2058), respectivamente, por ante mi, la
20 Notaria que doy fe. (Fdo.) VICTOR GREGORIO DE GRACIA ARAÚZ.-AHMAD AWAD MAH'D AHMAD AWAD.-
21 GENESIS DEL CARMEN QUINTERO MIRANDA.-JULIANA DEL CARMEN DE LEON MENDOZA.-JACOB
22 CARRERA SPOONER. Concuerdan con su original esta primera copia que para la parte interesada expido, sello
23 y firmo en la ciudad de David, a los ocho (8) días del mes de octubre de dos mil diecinueve (2019).*****

Lic. Jacob Carrera Spooner
Notario Público Primero

