



Registro Público de Panamá

No. 1857612

FIRMADO POR: MILAGROS DEL
CARMEN VEGA FLOREZ
FECHA: 2019.11.27 10:17:57 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

Milagros Vega F.

CERTIFICADO DE LANZAMIENTO O ARRENDAMIENTO

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 460625/2019 (0) DE FECHA 26/11/2019.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) TONOSÍ CÓDIGO DE UBICACIÓN 7603, FOLIO REAL Nº 8524 (F)
LOTE LA RAYA, CORREGIMIENTO CAÑAS, DISTRITO TONOSÍ, PROVINCIA LOS SANTOS.
UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 29 ha 842 m² 58 dm².
CON UN VALOR DE B/. 100.00 (CIEN BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PEDRO IDIEL JAEN BARRIOS (CÉDULA 7-701-1091) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

DESCRIPCIÓN DE LA DECLARACIÓN DE MEJoras

QUE SOBRE ESTE FOLIO NO CONSTA MEJoras INSCRITAS VIGENTES A LA FECHA.

OTROS ACTOS Y DERECHOS REGISTRADOS VIGENTES

RESTRICCIONES: EL LOTE DE TERRENO QUE CONSTITUYE LA FINCA DE LA DERECHA QUEDA SUJETA A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES A. QUE QUE EL TERRENO ADJUDICADO QUEDARÁ BAJO LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO CINCUENTA Y TRES DE LA LEY VEINTINUEVE DE MILNOVECIENTOS VEINTICINCO B. QUE LA NACIÓN NO SE OBLIGA AL SANEAMIENTO DE LA PRESENTE ADJUDICACIÓN Y SE RESERVA EL DERECHO SIN COMPENSACIÓN NI INDEMNIZACIÓN ALGUNA, Y SE RESERVA EL DERECHO SIN COMPENSACIÓN ALBUNA A LA SERVIDUMBRE DE TRANSITO NECESARIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE MÁS FINCAS,CAMINOS LÍNEAS TELEGRÁFICAS Y TTELEFONICAS Y EL USO DE LOS TERRENOS INDISPENSABLES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PUENTES, MUELLES Y CANALES DE DESAGUES SIEMPRE QUE LA EXPLOTACIÓN DE DICHOS VÍAS DE OBRAS SEAN POR CUENTA DE LA NACIÓN Y NO POR EMPRESAS PARTICULARES C. QUE EL TERRENO A QUE SE REFIERE ÉSTA ADJUDICACIÓN , NO PODRÁ SER VENDIDO A NINGUNA PERSONA NATURAL; JURÍDICA EXTRNJERA SI ANTES NO RENUNCIA EXPRESAMENTE A INTENTAR RECLAMACIÓN DIPLOMÁTICA EN RELACIÓN CON LOS DEBERES Y DERECHOS ASIGNADOS DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA, SALVO EL CASO DE DENEGACIÓN DE JUSTICIA Y D. QUE ADJUDITARIO ESTÁ EN LA OBLIGACIÓN DE DEJAR UNA DISTANCIA DE DIEZ METROS POR LO MENOS A LAS CERCAS DEL TERRENO ADJUDICADO AL EJE DEL CAMINO QUE CONDUCE DE PEDASÍ A TONOSÍ CON SUS LINDEROS SUR Y OESTE .. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO: 1260 FOLIO:317., DE FECHA 17/05/1974.

CORRECCIÓN: INSCRITO AL ASIENDO NÚMERO 2 SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN: FAVOR COORREGIR EL CORREGUIMIENTO DONDE APARECE UBICADA LA FINCA YA QUE POR ERROR SE COLOCA TONOSÍ CABECERA CUANDO LO CORRECTO ES CAÑAS, SEGUN PLANO APORTADOY DOCUMENTOS DE ESCRITURA APORTADOS CORREGUIMIENTO DE CAÑAS CODIGO DE UBICACION 7603. POR LA SIGUIENTE CAUSA .ARTICULO 1788 DE CODIGO CIVIL. INSCRITO EL DÍA VIERNES, 08 DE NOVIEMBRE DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 437346/2019 (0).

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 27 DE NOVIEMBRE DE 2019 10:16 AM, 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 1402444482



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: FDA91C56-D065-44E8-A4DD-9F7B4A111C34

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 PARA LA INSTALACIÓN DE PLANTA DE ASFALTO

Entre los suscritos a saber, **JUAN ALEXIS RODRÍGUEZ SÁEZ**, varón, panameño, mayor de edad, ingeniero civil, portador de la cédula de identidad personal No. 6-73-106, con residencia en la ciudad de Chitré, provincia de Herrera, actuando en su condición de Representante Legal de la Asociación Accidental **CONSORCIO AZUERO**, identificada con el RUC 6-NT-3-741215 DV 18, integrado por las empresas **CONSTRUCTORAS RODSA, S.A.** e **INGENIERÍA Y REMODELACIONES CIVILES, S.A. (INRECI), S.A.**, quien en adelante se le denominará **EL ARRENDATARIO**, y por la otra parte, el señor **PEDRO IDIEL JAÉN BARRIOS**, varón, panameño, mayor de edad, cedulado 7-701-1091, con residencia en la ciudad de Las Tablas, provincia de Los Santos, actuando en su propio y representación, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, acuerdan celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LA INSTALACIÓN DE PLANTA DE ASFALTO**, a través del Proyecto “**MONTAJE, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA PLANTA DE PRODUCCIÓN DE ASFALTO DEL CONSORCIO AZUERO**” de acuerdo con las cláusulas siguientes:

- DEL ARRENDAMIENTO -

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR**, que es propietario legítimo de la Finca/Folio Real No. 8524 (F), Código de Ubicación 7603, ubicada en Lote La Raya, corregimiento de Cañas, distrito de Tonosí, provincia de Los Santos, la cual cuenta con un área total de 29 ha 842 m², 58 dm², en adelante **LA FINCA**, donde se utilizarán para dicha instalación y manejo 1 Ha 5062 m².

SEGUNDA: Declaran **LAS PARTES** que, el presente contrato será por el tiempo de duración del proyecto **DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN PARA LA REHABILITACIÓN DE LA CARRETERA PEDASÍ – LOS ASIENTOS – CAÑAS**, a partir de la instalación de la planta de asfalto se gestiona 540 días prorrogables.

TERCERA: Acuerdan **LAS PARTES** que, el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** regula y permite por parte de **EL ARRENDADOR** la ocupación de **LA FINCA** y la instalación de una planta de asfalto para el proyecto **DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN PARA LA REHABILITACIÓN DE LA CARRETERA PEDASÍ – LOS ASIENTOS – CAÑAS**. Queda entendido que, si por algún motivo se ve la necesidad de suspender la obra por cualquier tipo de inconveniente, sin importar su naturaleza, se dará por terminado este contrato sin perjuicio de ninguna de las partes, solo con las obligaciones que en este contrato se contemplan, las cuales son el pago a la fecha, la restitución de **LA FINCA**, en el mismo estado en que se encontró, o sea, con capa vegetal, sin residuos de cemento, piedra o basura producto de la explotación y cercas perimetrales.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "J. A. RODRÍGUEZ SÁEZ".



CUARTA: Acuerdan **LAS PARTES** que, el área descrita para la instalación de la planta de asfalto, en una superficie del globo de terreno descrito en la cláusula primera, será de una superficie de 1 hectáreas 5062 m², la cual estará delimitada.

QUINTA: Acuerdan **LAS PARTES** que, el globo de terreno que excede lo descrito en la cláusula anterior será utilizado por **EL ARRENDADOR** para pastoreo de semovientes, sin embargo, cualquier daño o perjuicio ocasionado por dichos semovientes será única y exclusivamente responsabilidad de **EL ARRENDADOR** y liberta de toda o en parte responsabilidad a **EL ARRENDATARIO**.

-CONDICIONES DE PAGO DEL ARRENDAMIENTO-

SEXTA: **EL ARRENDATARIO**, se compromete a pagar a **EL ARRENDADOR**, la suma de **MIL DOSCIENTOS BALBOAS CON 00/100 (B/. 1,200.00)** mensuales en concepto de canon de arrendamiento, que serán cancelados los primeros quince (15) días del corte mensual y desde la celebración del presente contrato.

CONTROL DE CUENTAS Y OTRAS CONDICIONES GENERALES

SÉPTIMA: **EL ARRENDATARIO**, se hace responsable de hechos que puedan afectar a terceros y de los que puedan ocasionar al medio ambiente.

EL ARRENDATARIO cubrirá los gastos de electricidad, agua y los impuestos municipales que generen el presente contrato.

EL ARRENDATARIO, se compromete a que, al momento de entregar **LA FINCA**, removerá completamente todos los sedimentos y material (concreto, piedra, cemento, etc) generados por la actividad realizada.

OCTAVA: Las partes acuerdan que cualquier información relacionada a **LA FINCA**, se hará la notificación de lo anterior, en las siguientes direcciones:

EL ARRENDADOR
PEDRO IDIEL JAEN BARRIOS
n29dominguez@hotmail.com

LA ARRENDATARIA
Juan Alexis Rodríguez (RODSA)
jarodriguez@constructorarodsa.com

NOVENA: **LAS PARTES** aceptan que este contrato se regirá en su orden, por los términos y condiciones establecidas en las diferentes cláusulas que lo componen y por las leyes panameñas. Adicional se le anexa fotocopia de la cédula de identidad personal del propietario del inmueble en mención.



CONDICIONES GENERALES DEL PRESENTE CONTRATO

EL ARRENDADOR declara y garantiza a **EL ARRENDATARIO** que es legítimo propietario de **LA FINCA** y que a la fecha estos se encuentran libres de todo gravamen, limitación al dominio, afectaciones urbanísticas, desmembraciones, demandas civiles, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, usufructo, anticresis, uso, fiducia, patrimonio familiar, arrendamiento, ocupaciones y en general, cualquier circunstancia de hecho o de derecho que puedan afectar o de cualquier manera impedir el uso, goce y disfrute de **LA FINCA** por parte de **EL ARRENDATARIO**.

Acuerdan **LAS PARTES** que **EL ARRENDADOR** no será responsable por cualesquiera pérdidas, robo, daños y/o destrucciones, ya sean totales o parciales, de cualesquiera bienes de **EL ARRENDATARIO**, sus visitantes (clientes), o terceros, ni tampoco lo será por lesiones personales o muerte de **LA ARRENDATARIA**, sus visitantes (clientes) o de terceros, en cualquier caso dentro de o en las áreas aledañas a **LA FINCA**, siempre y cuando éstos daños no hayan sido ocasionados por los semovientes o personas bajo que cuidado de éstos y/o sean responsabilidad de **EL ARRENDADOR**.

Acuerda **EL ARRENDATARIO** que **LA FINCA** no podrá ser utilizada para o en relación con actividades que sean contrarias a las leyes de la República de Panamá. En ese sentido, acuerda y reconoce expresamente **EL ARRENDATARIO**, y que, por ende, a su propio costo y riesgo, defenderá e indemnizará a **EL ARRENDADOR** por cualesquiera reclamaciones que surjan en ese sentido.

Acuerdan **LAS PARTES** que **EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado el presente Contrato de Arrendamiento, sin necesidad de declaratoria judicial alguna y sin responsabilidad para **EL ARRENDATARIO** o derecho de reclamación o indemnización para **EL ARRENDADOR** por motivo de dicha terminación, al amparo de una decisión unilateral, mediante notificación por escrito a **EL ARRENDADOR**, con periodo mínimo de cuarenta y cinco (45) días de anticipación, entendiéndose por esto que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar a **EL ARRENDADOR** en concepto de penalidad por terminación un monto equivalente a tres (3) meses **EL CANON** vigente y se obliga a cumplir con el plan de abandono de **LA FINCA** en un periodo máximo de sesenta (60) días, siempre y cuando el clima contribuya a realizar los trabajos.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "I. May".



quién deberá cancelarlos directamente y mantener siempre las cuentas al día con el cuidado de un buen administrador.

8. Comunicar a **EL ARRENDADOR**, en el menor tiempo posible, cualquier perturbación, usurpación o daños que se causen en la finca o las personas que laboren o visiten la finca, así como sobre cualquier hecho que pueda poner en riesgo la Concesión;
9. Notificar en el término de la distancia a **EL ARRENDADOR**, cualquier acción, embargo, medida cautelar, tutelar y/o asegurativa, que se practique sobre **LA FINCA** y/o a los equipos y bienes que se encuentran ubicados en esta, ya sea por trabajadores de **EL ARRENDADOR** y/o por cualquier tercero. En el evento que la acción practicada se trate de un secuestro o embargo, **EL ARRENDADOR** tendrá potestad de dar por terminado el Contrato en el evento de que **EL ARRENDATARIO** no levante la medida cautelar de secuestro o embargo dentro del término de noventa (90) días calendarios contados a partir de la fecha en que se practicó la misma;
10. Pagar oportunamente todos los gastos de agua, energía eléctrica, teléfono, cable, internet o servicios conexos, impuestos de rótulos y similares; además todos aquellos que se originen, directa o indirectamente, por la actividad que desarrolla; así como, todos los impuestos (incluyendo los derechos municipales de extracción que establece la Ley No. 32 de 1996 o que se establezcan en el futuro durante la vigencia del presente Contrato, ya sea a nivel nacional o municipal, sobre la exploración, extracción y explotación), tasas, arbitrios y contribuciones que recaigan sobre las actividades que **EL ARRENDATARIO** lleve cabo en **LA FINCA**;
11. Pagar puntualmente todos los salarios, cuotas de Seguro Social y todos los derechos y prestaciones laborales a sus trabajadores;
12. Mantener tanto **LA FINCA**, las calles de acceso a **LA FINCA**, como las mejoras que se incorporen a éste en buenas condiciones sanitarias e higiénicas, y a cumplir todas las reglamentaciones administrativas y sanitarias pertinentes;
13. Mantener vigente durante toda la duración del Contrato, la Fianza de Pago y Seguros aquí acordados, según dichos términos se definen más adelante;
14. Cumplir con todas las leyes de la República de Panamá, incluyendo todas las leyes especiales regulatorias, al momento de realizar cualquier actividad en la finca; y
15. Cumplir con toda y cada una de las obligaciones pactadas en este Contrato.

(Derechos de EL ARRENDADOR): **EL ARRENDADOR** tendrá derecho a:

Realizar auditorías contables a los libros, documentos contables relacionados a las operaciones mineras, así como inspecciones al sitio de **LA FINCA**. **EL ARRENDADOR** queda obligado a guardar estricta confidencialidad de toda la información que resulte de dichas auditorias y/o inspecciones;



SEGUROS:

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 de tales obligaciones, o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará ni equivaldrá a modificación del presente Contrato, ni obstará 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.

La validez, interpretación y cumplimiento del presente contrato se regirá y será interpretada conforme a las leyes de la República de Panamá. Cualquier litigio o controversia, proveniente de, o relacionada con este contrato, así como la interpretación, ejecución y terminación del mismo deberá ser resuelto por medio los tribunales ordinarios de la República de Panamá o mediante arbitraje en derecho, previo intento de conciliación, por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la República de Panamá, y conforme a sus reglas de procedimiento, en idioma castellano y en tribunal arbitral colegiado.

Como constancia de buena fe que existe entre las partes, se firma el presente contrato en dos ejemplares de igual validez y tenor a los 24 días del mes de octubre de 2019.

PEDRO IDIEL JAÉN BARRIOS
CED: 7-701-1091
LA ARRENDADORA

JUAN ALEXIS RODRIGUEZ SAEZ
CED: 6-73-106
CONSTRUCTORA RODSA, S.A.
EL ARRENDATARIO



Yo, hago constar que he cotejado 2/05/2019 la(s) firma(s) plasmada(s) en este documento, con la(s) que aparece(n) en su(s) documento(s) de identidad personal o en su(s) fotocontrol(s), y en mi opinión son similares, por lo que la(s) considero auténtica(s)

Pedro Idiel Jaén Barrios
7-701-1091 Testigo
Rodríguez Saez 6-73-106
Herrera, 29 NOV 2019

Testigo Testigo
Licda. Rita Amilia Herrera Soto
Notaria Pública de Herrera

FORMULARIO DE AUTORIZACIÓN DE ALGUNAS OBRAS TRANSITORIAS

Fecha: 29/11/2019

A Quien Conciérne:

Yo, Pedro Idiel Jaen Barrios con cédula de identidad personal N° 7-7011091, autorizo a la Empresa **Consorcio Azuero, S.A.**, a utilizar un globo de terreno de 1 Hectárea con 5,062 metros cuadrados de mi propiedad, identificada con Folio Real 8524(F), el cual será utilizado para la Instalación Taller, Oficina, Patio de equipo, Patio de acopio y Planta de Asfalto (Esta planta será utilizada una vez presentado y aprobado el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente) para el desarrollo del Proyecto “Diseño y Construcción para la Rehabilitación de la Carretera Pedasí – Los Asientos – Cañas”:

La autorización del área donde se realizarán las actividades descritas anteriormente cerrará, una vez finalizado el proyecto en mención, previo cumplimiento de la legislación ambiental vigente y recibido conforme del propietario de la finca objeto de esta autorización.

Adjuntamos croquis de las áreas a utilizar las cuales se ubican en un polígono general cuyas coordenadas UTM, DATUM WGS84, son:

Norte	Este
822085.300	583538.150
822054.640	583502.220
821960.451	583440.323
822016.140	583347.920
822128.941	583446.784

Firma: Pedro Idiel Jaen Barrios

Cédula: 7-701-1091

Propietario



Yo, Licda. Rita Betilda Huerta Solis
Notaria Pública del Circuito de Herrera,
con cédula de identidad personal 6-82-443.

Que Rita Betilda Huerta Solis
quien(s) se identificó(aron) debidamente,
firmó(aron) este documento en mi presencia, por
lo que dicha(s) firma(s) están(s) auténtica(s).
Chitró, 29 NOV 2019

Licda. Rita Betilda Huerta Solis
Notaria Pública del Circuito de Herrera.



Yo, negro constar que se ha cotejado este(s) documento(s) con el (los) presentado(s) como original(es), y admito que es(son) su(s) fotocopia(s)

- 30IC 2019

Herrera

Licda. Ruth Estrella Buitrago
Notaria Pública de Herrera

