

#### **ANEXO I – PAZ Y SALVO Y DOCUMENTOS CONTRACTUALES DE PATIO DE TRABAJO**

- Certificado de Paz y Salvo (validez 27 de noviembre de 2019)
- Contrato de arrendamiento de finca para ubicación de patio de trabajo y botadero (notariado)
- Cédula de Identidad personal del Sr. Celio Irvin Soto Valdés (Arrendador)
- Certificado de propiedad (Registro Público de Panamá)



República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo  
Nº 168429

Fecha de Emisión:

28 10 2019

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

27 11 2019

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

**MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS**

Representante Legal:

**RAFAEL SABONGE**

**Inscrita**

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

8NT

Ficha

Imagen

Documento

Finca

14274

1

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la  
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.



# CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DE FINCA

Quienes suscriben **CELIO IRVIN SOTO VALDES**, varón, panameño, mayor de edad, casado, con cedula de identidad personal número **OCHO-QUINIENTOS VEINTICUATRO-DOSCIENTOS TREINTA Y UNO (8-524-231)**, con domicilio en La Encantadita, corregimiento de La Encantada, Distrito de Chagres, Provincia de Colón, quien actúa en su propio nombre y representación de **otros** y que para efectos de este contrato se denominará "**EL ARRENDADOR**", por una parte, y por la otra, **CARLOS J. ALLEN AROSEMENA**, varón, panameño, mayor de edad, casado con cedula de identidad personal número **OCHO-SETECIENTOS CINCO-MIL OCHOCIENTOS VEINTE (8-705-1820)**, con domicilio Edificio Los Cristales, Piso 1, Los Andes No. 1, Vía Boyd Roosevelt, Corregimiento Amelia Dennis de Icaza, Distrito de San Miguelito, Prov. de Panamá, quien para efectos de este contrato actúa en nombre y representación de la sociedad anónima denominada **TRANSEQ, .S.A**, inscrita al folio **TRESCIENTOS DIECISÉIS MIL NOVECIENTOS VEINTIDÓS (316922)**, rollo **CINCUENTA MIL TREINTA Y TRES (50033)**, imagen **DIECISÉIS (16)**, de la sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, quien se denominará "**EL ARRENDATARIO**", manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de la finca comprendida dentro de los siguientes linderos generales que corresponden al Plano No.301-04-3655 del 29 de enero de 1999, Norte: Camino, Sur: Camino a Las Cruces, Este: Camino a la Encantadita, a Cuipo y a Circito, Oeste: Cristobalina Aguirre Sánchez, Olmedo Jaime y Dario Martínez. Ubicada en el corregimiento de La Encantada, Distrito de Chagres, provincia de Colón, en adelante el "**CONTRATO**", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA. – Objeto:** Por medio del presente Contrato, **EL ARRENDADOR** entrega a título de arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** el siguiente bien inmueble: Área de 15,344.00 M<sup>2</sup>, cuyo polígono forma parte integral de este documento, de la **FINCA** comprendida dentro de los siguientes linderos generales que corresponden al Plano No.301-04-3655 del 29 de enero de 1999, Norte: Camino, Sur: Camino a Las Cruces, Este: Camino a la Encantadita, a Cuipo y a Círcito, Oeste: Cristobalina Aguirre Sánchez, Olmedo Jaime y Dario Martínez. Ubicada en el corregimiento de La Encantada, Distrito de Chagres, provincia de Colón.

**SEGUNDA. – Canon de Arrendamiento:** El canon de arrendamiento mensual es por la suma de **SEISCIENTOS BALBOAS (B/.600.00)**, que **EL ARRENDATARIO** pagará anticipadamente y en su totalidad a **EL ARRENDADOR** durante los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes. La tolerancia de **EL ARRENDADOR** en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo de **EL ARRENDADOR** de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon.

**TERCERA** – **Vigencia:** El alquiler tendrá una duración de **un (1) año** contado(s) a partir de la firma del presente contrato. **EL ARRENDATARIO** podrá en cualquier momento, dar por terminado el presente contrato con notificar con 30 días de anticipación.

**CUARTA – Entrega: EL ARRENDATARIO**, en la fecha de suscripción de este documento, declara recibir el Inmueble de manos de **EL ARRENDADOR** en perfecto estado, de conformidad con las partes.

**QUINTA – Reparaciones:** Los daños que se occasionen, al Inmueble son responsabilidad de **EL ARRENDATARIO**, serán asumidos en su totalidad por **EL ARRENDATARIO**, y así lo acepta este último al firmar este contrato. **Parágrafo: EL ARRENDATARIO** nivelará y acondicionará el área para sus fines y así lo acepta. **EL ARRENDATARIO** se compromete a gestionar el **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLAUSULA PRIMERA DE ESTE CONTRATO**. **EL ARRENDATARIO** construirá instalaciones temporales y cuando se retire del inmueble se llevará todo lo ahí instalado. La única mejora que quedará será la habilitación del terreno y su acceso.

**SEXTA – Servicios Públicos:** El pago del servicio de energía eléctrica, agua potable es responsabilidad única de **EL ARRENDATARIO**. **Parágrafo 1:** Si bien el inmueble objeto de este contrato cuenta con servicio de energía eléctrica, o agua, **EL ARRENDATARIO** acepta que una falla en su servicio, por razones ambientales o técnicas, es imputable únicamente a la empresa prestadora de dicho servicio.

**SÉPTIMA – Destinación:** El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble para sus instalaciones temporales de campamento (7,734.00 M<sup>2</sup>) y actividades de botadero (7,610.00 M<sup>2</sup>) de material edáfico, debidamente aprobado por las instancias gubernamentales correspondientes. **EL ARRENDATARIO** faculta a **EL ARRENDADOR** para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones de **EL ARRENDATARIO**.

**OCTAVA – Cuidado del Medio Ambiente:** **EL ARRENDATARIO** se compromete, y así lo acepta al firmar este contrato, de no realizar quemas que puedan afectar la cobertura vegetal nativa presente en el Inmueble. **Parágrafo 1. Responsabilidad.** En caso de que se presenten quemas por razones ambientales, **EL ARRENDATARIO** debe realizar toda la gestión a través de las autoridades competentes para su control. Es responsabilidad de **EL ARRENDATARIO** toda violación al uso de los recursos naturales que se realice en el inmueble objeto de este contrato. **Parágrafo 2. Destinación final de residuos.** **EL ARRENDATARIO** se compromete, y así lo acepta al firmar el presente contrato, a hacer una adecuada destinación final de los residuos generados por la actividad realizada en el Inmueble.

**NOVENA. Décima. Restitución:** Vencido el periodo inicial, **EL ARRENDATARIO** restituirá el Inmueble a **EL ARRENDADOR** en las mismas buenas condiciones en que lo recibió de **EL ARRENDADOR**, salvo las mejoras realizadas y el deterioro natural causado por el uso legítimo. **Parágrafo 1:** Se tomará un registro fotográfico, al inicio y final del arrendamiento, como constancia de las condiciones en que se recibe y se entrega, respectivamente, el inmueble. **Parágrafo 2:** En caso de que durante la vigencia del presente contrato **EL ARRENDADOR** venda total o parcialmente el Inmueble en comento, **EL ARRENDATARIO** se compromete a restituirlo antes de su terminación. Para tal fin, **EL ARRENDADOR** debe enviar comunicado por escrito a **EL ARRENDATARIO**, con tres (3) meses de anticipación, de dicha venta y la solicitud de la restitución del inmueble.

**DÉCIMA – Validez:** El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por **LAS PARTES**.

**DÉCIMA PRIMERA Abandono:** **EL ARRENDATARIO** autoriza de manera expresa e irrevocable a **EL ARRENDADOR** para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de

evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

**DÉCIMA SEGUNDA Notificación:** Las partes abajo firmantes se notificarán en las siguientes direcciones:

**EL ARRENDADOR:** CELIO IRVIN SOTO VALDES, varón, panameño, mayor de edad, casado, con cedula de identidad personal número OCHO-QUINIENTOS VEINTICUATRO-DOSCIENTOS TREINTA Y UNO (8-524-231), con domicilio en La Encantadita, corregimiento de La Encantada, Distrito de Chagres, Provincia de Colón.

**EL ARRENDATARIO:** CARLOS J. ALLEN AROSEMENA, varón, panameño, mayor de edad, casado con cedula de identidad personal número OCHO-SETECIENTOS CINCO-MIL OCHOCIENTOS VEINTE (8-705-1820), con domicilio Edificio Los Cristales, Piso 1, Los Andes No. 1, Vía Boyd Roosevelt, Corregimiento Amelia Dennis de Icaza, Distrito de San Miguelito, Prov. de Panamá, quien actúa en representación de nombre y representación de la sociedad anónima denominada TRANSEQ, .S.A, inscrita al folio TRESCIENTOS DIECISÉIS MIL NOVECIENTOS VEINTIDÓS (316922), rollo CINCUENTA MIL TREINTA Y TRES (50033), imagen DIECISÉIS (16), de la sección de Mercantil del Registro Público de Panamá,

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Panamá, a los 10 días del mes de agosto de 2019, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.



**EL ARRENDADOR:** CELIO IRVIN SOTO VALDES,



**EL ARRENDATARIO:** CARLOS J. ALLEN AROSEMENA



La suscrita, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

**CERTIFICO:**

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) copia (s), (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

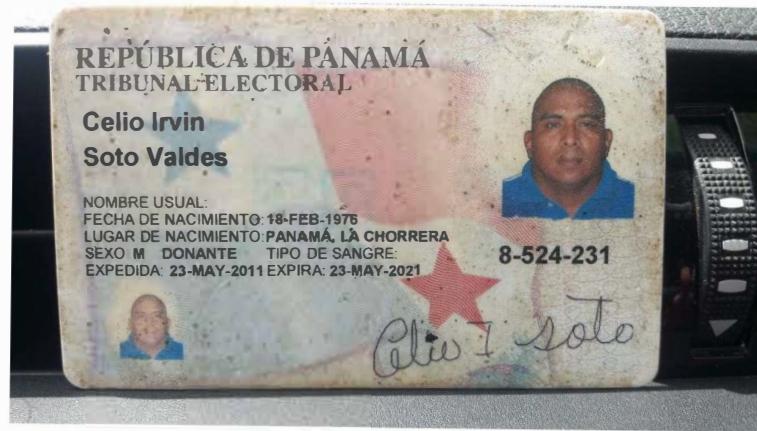
Panamá,

12 AGO 2019

Testigo

Testigo

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.  
Notaria Pública Duodécima





## Registro Público de Panamá

No. 1931320

FIRMADO POR: IRASEMA EDITH  
CASTRO MUÑOZ  
FECHA: 2019.11.08 09:08:31 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### TRAMITE - LANZAMIENTO O ARRENDAMIENTO

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 434883/2019 (0) DE FECHA 06/11/2019. (IC)

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHAGRES CÓDIGO DE UBICACIÓN 3104, FOLIO REAL Nº 16945 (F) INSCRITA AL DOCUMENTO REDI 250165 DE ESTA SECCION.  
CORREGIMIENTO LA ENCANTADA, DISTRITO CHAGRES, PROVINCIA COLÓN, CON NUMERO DE PLANO 301-04-3655 -  
CON UN VALOR DE CIENTO SESENTA Y DOS BALBOAS (B/. 162.00)

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GERTRUDIS ALVEO (N.L.) . (CÉDULA 2-22-107) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
GERTRUDIS SOTO ALVEO (N.U.) . (CÉDULA 2-22-107) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
WILLIAM OMAR SOTO VALDES (CÉDULA 8-525-31) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
JAZMIN MARLENIS SOTO VALDES (CÉDULA 8-724-868) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
ISELA LISETH ALVEO VALDES (CÉDULA 8-891-407) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
SERGIOLINA SOTO VALDES (CÉDULA 8-273-31) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
CELIO IRVIN SOTO VALDEZ (CÉDULA 8-524-231) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES LEGALES DEL CODIGO AGRARIO, CODIGO ADMINISTRATIVO, LEY 1 DEL 3 DE FEBRERO DE 1994, LEY 41 DEL 1 DE JULIO DE 1998 DE AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE, DECRETO DE GABINETE, DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969, Y DEMAS DISPOSICIONES QUE LE SEAN APPLICABLES. DOCUMENTO REDI 250165-. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO : 2001 ASIENTO : 71949 , DE FECHA 10/07/2001.

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CON LIMITACION DE DOMINIO ESTA FINCA A FAVOR DEL BANCO DE DESARROLLO AGROPECUARIO PARA CAPITAL FIJO LA SUMA DE B/.15,420.00 CON UN PLAZO DE 12 AÑOS, IGUALMENTE EL BANCO CONCEDE UN PRESTAMO PARA UNA LINEA DE CREDITO INDEFINIDA POR LA SUMA DE B/.3,280.00 CON UN PLAZO MAXIMO DE 24 MESES, LAS FACILIDADES CREDITICIAS OTORGADAS HACEN UN MONTO TOTAL DE B/.18,700.00 VEASE FICHA 417283 DOCUMENTO DIGITALIZADO 1266833.PANAMA,27 DE DICIEMBRE DE 2007.

**AUMENTO DEL MONTO DE HIPOTECA INMUEBLE:** LOS DATOS QUE HAN SIDO MODIFICADOS EN LA HIPOTECA VIGENTE SON OBSERVACIONES MANTENIDA Y AUMENTADA LA HIPOTECA A QUE SE REFIERE EL ASIENTO ANTERIOR HASTA LA SUMA DE B/.25,000.00. VEASE FICHA 417283, DOCUMENTO DIGITALIZADO 2680417. PANAMA, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2014.

NO CONSTA MEJORAS INSCRITA A LA FECHA.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO CONSTA ENTRADAS EN PROCESO.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 08 DE NOVIEMBRE DE 2019 09:06 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 1402421520**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 80F3A0EC-473C-43D1-9DA4-19F5E62B7294  
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.1931319



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 80F3A0EC-473C-43D1-9DA4-19F5E62B7294

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000