



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RICARDO ARTUR  
BERMUDEZ JIMENEZ  
FECHA: 2020.10.07 17:54:56 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

Ricardo A. Bermudez J.

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 244049/2020 (0) DE FECHA 06/10/2020.

#### DATOS DEL INMUEBLE

##### **(INMUEBLE) ALANJE CÓDIGO DE UBICACIÓN 4001, FOLIO REAL N° 5279 (F)**

CORREGIMIENTO ALANJE, DISTRITO ALANJE, PROVINCIA CHIRIQUÍ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 44 ha 5000 m<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 22 ha 1216 m<sup>2</sup> 14 dm<sup>2</sup> CON UN VALOR DE SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO BALBOAS (B/. 63,765.00) Y UN VALOR DEL TERRENO DE OCHO MIL BALBOAS (B/. 8,000.00) FECHA DE INSCRIPCION 07/01/1999.

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

AGROPALMA DE INVERSIONES, S.A. ( FICHA 587904) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LO QUE ESTABLECE EL DECRETO EJECUTIVO NO.32 DEL 30/04/1936 EN MAS APARTES A,B,C,D,E. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO DIARIO: 273 ASIENTO DIARIO: 8565 DE FECHA 07/01/1999.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 07 DE OCTUBRE DE 2020 10:32 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 1402724007



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 30FD018B-FAFD-403F-82D7-8C7613779648  
Registro Público de Panamá - Via España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RICARDO ARTUR  
BERMUDEZ JIMENEZ  
FECHA: 2020.10.07 17:53:49 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

Ricardo A. Bermudez J.

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 244046/2020 (0) DE FECHA 06/10/2020.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ALANJE CÓDIGO DE UBICACIÓN 4001, FOLIO REAL N° 4006 (F)  
CORREGIMIENTO ALANJE, DISTRITO ALANJE, PROVINCIA CHIRIQUÍ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 107 ha Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 44 ha 5000 m<sup>2</sup> CON UN VALOR DE TERRENO TRES MIL BALBOAS (B/. 3,000.00) CON UN VALOR DE OCHENTA MIL BALBOAS (B/. 80,000.00)  
NUMERO DE PLANO 7847474888888  
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE VENANCIO GUILLERMINA MORALES SUR CAMINO REAL A GOLFO DULCE ESTE RIO BLANCO OESTE GABINO BRISTAN. FECHA DE INSCRIPCION PANAMA, 31/05/35

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

AGROPALMA DE INVERSIONES, S..A (RUC 587904) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
FECHA DE INSCRIPCION 31-10-2014

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LO QUE ESTABLECE EL DECRETO EJECUTIVO NO. 32 DE 30/04/. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA 8565/273, DE FECHA 29/12/1995.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 07 DE OCTUBRE DE 2020 10:08 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 1402724004



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 42A4849C-7D4E-408D-BEF7-3E3DE88684EA  
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

FIRMADO POR: RICARDO ARTUR  
BERMUDEZ JIMENEZ  
FECHA: 2020.10.06 18:20:59 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

Ricardo A. Bermudez J.

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 244039/2020 (0) DE FECHA 06/oct./2020.

#### DATOS DEL INMUEBLE

##### **(INMUEBLE) BUGABA CÓDIGO DE UBICACIÓN 4402, FOLIO REAL N° 45730 (F)**

CORREGIMIENTO ACERRÍO DE GARICHÉ, DISTRITO BUGABA, PROVINCIA CHIRIQUÍ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 32 ha 4339 m<sup>2</sup> 11 dm<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 32 ha 4339 m<sup>2</sup> 11 dm<sup>2</sup> CON UN VALOR DE NOVENTA Y TRES MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO BALBOAS (B/.93,195.00) Y UN VALOR DEL TERRENO DE NOVENTA Y TRES MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO BALBOAS (B/.93,195.00) NÚMERO DE PLANO: 40502-29727.

**MEDIDAS Y COLINDANCIAS:** NORTE: COLINDA CON TERRENO NACIONALES OCUPADO POR AURORA MORALES, SUR: COLINDA CON TERRENO NACIONALES OCUPADO POR ALEJANDRO SAAVEDRA; ESTE: TERRENO NACIONALES OCUPADO POR JUAN CACERES Y AURORA MORALES. FECHA DE INSCRIPCIÓN, 16/12/1999.

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

AGROPALMA DE INVERSIONES, S.A. (PASAPORTE FICHA587904) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
FECHA DE ADQUISICIÓN, 09/09/2014.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** ESTA FINCA ESTA SUJETA A LAS RESTRICCIONES DE LEY. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO DIARIO: 279 ASIENTO DIARIO: 68686, DE FECHA 16/dic./1999.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 6 DE OCTUBRE DE 2020 4:30 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 1402724002



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 28BA312E-30A4-4181-9E63-A6D3EFCF1BCA  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



22

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RICARDO ARTUR  
BERMUDEZ JIMENEZ  
FECHA: 2020.10.06 18:22:34 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: CHIRQUI, PANAMA

Ricardo A. Bermudez J.

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 244041/2020 (0) DE FECHA 06/oct./2020.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ALANJE CÓDIGO DE UBICACIÓN 4001, FOLIO REAL N° 45729 (F)

CORREGIMIENTO ALANJE, DISTRITO ALANJE, PROVINCIA CHIRQUÍ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 22 ha 3783 m<sup>2</sup> 86 dm<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 22 ha 3783 m<sup>2</sup> 86 dm<sup>2</sup> CON UN VALOR DE SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO BALBOAS (B/.63,765.00) Y UN VALOR DEL TERRENO DE SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO BALBOAS (B/.63,765.00) NÚMERO DE PLANO: 40502-29728.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: COLINDA CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 5279; SUR: CAMINO SIN NOMBRE, ESTE: COLINDA CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 5279; OESTE: COLINDA CON CAMIN O SIN NOMBRE. FECHA DE INSCRIPCIÓN, 16/12/1999.

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

AGROPALMA DE INVERSIONES, S.A. (PASAPORTE FICHA587904) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD FECHA DE ADQUISICIÓN, 09/09/2014.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SOBRE ESTA FINCA PESAN RESTRICCIONES DE LEY. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO DIARIO: 279 ASIENTO DIARIO: 68686, DE FECHA 16/dic./1999.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 6 DE OCTUBRE DE 2020 4:38 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 1402723995



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8F58C051-C49B-4224-99BF-C8C6AFE79177  
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

FIRMADO POR: RICARDO ARTUR  
BERMUDEZ JIMENEZ  
FECHA: 2020.10.06 18:16:42 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: CHIRQUI, PANAMA

*Ricardo A. Bermudez J.*

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 244032/2020 (0) DE FECHA 06/oct./2020.

#### DATOS DEL INMUEBLE

##### (INMUEBLE) BUGABA CÓDIGO DE UBICACIÓN 4402, FOLIO REAL № 7160 (F)

CORREGIMIENTO ACERRÍO DE GARICHÉ, DISTRITO BUGABA, PROVINCIA CHIRIQUÍ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 65 ha 2940 m<sup>2</sup> 98 dm<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 32 ha 2940 m<sup>2</sup> 98 dm<sup>2</sup> CON UN VALOR DE NOVENTA Y TRES MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO BALBOAS (B/.93,195.00) Y UN VALOR DEL TERRENO DE TRESCIENTOS BALBOAS (B/.300.00)

**MEDIDAS Y COLINDANCIAS:** NORTE: RÍO GARICHÉ Y RAIMUNDO MORALES; SUR: PABLO Y SANTOS SAAVEDRA; ESTE: BRAZO DEL RÍO GARICHÉ, FELIPE CACERES Y SEVERINO QUIEL; OESTE: FÉLIX MORALES Y TIERRAS NACIONALES. FECHA DE INSCRIPCIÓN, 06/01/1999.

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

AGROPALMA DE INVERSIONES, S.A. (PASAPORTE FICHA587904) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD FECHA DE ADQUISICIÓN, 09/09/2014.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES INSCRITAS AL FOLIO 217 TOMO 714 CHIRIQUI, INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO DIARIO: 273 ASIENTO DIARIO: 8565, DE FECHA 07/ene./1999.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 6 DE OCTUBRE DE 2020 3:39 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 1402723997



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 70B5D1F4-0601-42CC-AD18-1E28274E3302

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

FIRMADO POR: RICARDO ARTUR  
BERMUDEZ JIMENEZ  
FECHA: 2020.10.07 17:56:11 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

Ricardo A. Bermudez J.

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 244053/2020 (0) DE FECHA 06/10/2020.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ALANJE CÓDIGO DE UBICACIÓN 4001, FOLIO REAL N° 5031 (F)

CORREGIMIENTO ALANJE, DISTRITO ALANJE, PROVINCIA CHIRIQUÍ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 18ha Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 18ha CON UN VALOR DE CINCUENTA Y Siete MIL SEISCIENTOS BALBOAS (B/. 57,600.00) Y UN VALOR DEL TERRENO DE DOS MIL SETECIENTOS BALBOAS (B/. 2,700.00)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: ENRIQUE HALPHEN Y COMPAÑIA HOY FERROCARRIL NACIONAL DE CHIRIQUI, SUR Y OESTE: PABLO SAAVEDRA ESTE ASUNCION DE LEON.

FECHA DE INSCRIPCION PANAMA, 02/04/1947

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

AGROPALMA DE INVERSIONES, S.A. ( FICHA 587904) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
FECHA QUE ADQUIRIO 09-09-2014.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LO QUE ESTABLECE EL DECRETO EJECUTIVO NO. 32 DEL 30 /04/26 EN SUS APARTES A,B,C,E, . INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO DIARIO: 273 ASIENTO DIARIO: 8565 DE FECHA 07/01/1999.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 07 DE OCTUBRE DE 2020 10:51 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 1402724015



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR Impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2D0FCAB0-6825-42BE-A3CD-011A2ABB4AE4  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES, CELEBRADO POR

**AGROPALMA DE INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA Y ROLANDO ALEXIS GUERRERO  
DELGADO, CELSO ISIDRO ARCIA RODRIGUEZ, DIONICIA RODRIGUEZ CASTILLO DE  
ARCIA, ALEXIS DANIEL MORENO JURADO Y YANSI NUBIETH MORALES MENDOZA**

En la ciudad de David, Chiriquí, Panamá, el dia uno de agosto de dos mil veinte, comparecemos: **A)** RODOLFO EDUARDO BONIFASSI MORALES, masculino, Guatemalteco, con domicilio en la ciudad de David, quien se identifica con el pasaporte No.159155851 Extendido por la Dirección General de Migración del Ministerio de Gobernación de Guatemala, quien es representante legal de la sociedad Agropalma de Inversiones S.A., inscrita al folio 587904(S) quien en este contrato se denominará el "**Arrendador**" y por la otra parte **B)** ROLANDO GUERRERO DELGADO, masculino, panameño, con domicilio en la Concepción Bugaba , casado, quien se identifica con la Cédula de identidad personal número cuatro guion setecientos veinticinco guion un mil setecientos treinta y seis (4-725-1736) extendida por el Tribunal Electoral de la republica de Panamá; **C)** CELSO ARCIA RODRIGUEZ, masculino, panameño, con domicilio en el corregimiento de Solano Distrito de Bugaba, casado, quien se identifica con la cedula de identidad personal número cuatro guion setecientos catorce guion un mil novecientos setenta y dos (4-714-1972), extendida por el tribunal electoral de la republica de Panamá; **D)** DIONICIA RODRIGUEZ CASTILLO DE ARCIA, femenina, panameña, con domicilio en el corregimiento de Solano distrito de Bugaba, casada, quien se identifica con la Cedula de identidad personal número cuatro guion ciento veinte guion doscientos sesenta y siete (4-120-267) extendida por el tribunal electoral de la republica de Panamá; **E)** ALEXIS DANIEL MORENO JURADO, masculino, Panameño, con domicilio en el corregimiento de Solano distrito de Bugaba, unido, quien se identifica con la cedula de identidad personal numero: cuatro guion setecientos cuarenta y ocho guion dos mil doscientos sesenta y uno (4-748-2261) extendida por el tribunal electoral de la republica de Panamá; **F)** YANSI NUBIETH MORALES MENDOZA, femenina, Panameña, con domicilio en el corregimiento de Solano distrito de Bugaba, unida, quien se identifica con la cedula de identidad personal número: cuatro guion setecientos ochenta y uno guion setecientos ochenta y cinco (4-781-785) extendida por el tribunal electoral de la republica de Panamá, quienes actúan a título personal en este contrato y quienes se denominarán "**Arrendatarios**". Comparecemos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, manifestando que por este acto celebramos **CONTRATO  
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES** de conformidad con las siguientes cláusulas:



**PRIMERA: DECLARACIÓN DE PROPIEDAD:** EL ARRENDADOR, manifiesta, que es única y legítima propietaria de los bienes inmuebles siguientes:

**Finca No. 45730** con código de ubicación 4402 y con una superficie de 32 hectáreas 4339.11 metros cuadrados,

**Finca No. 45729** con código de ubicación 4401 y con una superficie de 22 hectáreas 3783.86 metros cuadrados

**Finca No. 5279** con código de ubicación 4001 y con una superficie de 22 hectáreas 1216.14 metros cuadrados

**Finca No. 7160** con código de ubicación 4402 y con una superficie de 32 hectáreas 2940.98 metros cuadrados

**Finca No. 5031** con código de ubicación 4001 y con una superficie de 18 hectáreas 000.0 metros cuadrados



Finca No. 4006 con código de ubicación 4001 con una superficie de 22 hectáreas 6,000 metros cuadrados,

Las fincas 7160 y 45730 ambas con código de ubicación 4402 ubicadas en el corregimiento de Aserrío de Gariche, distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí, y las fincas 45729, 5279, 5031 y 4006 todas con código de ubicación 4001 ubicadas en el corregimiento de Alanje, Distrito de Alanje provincia de Chiriquí. en conjunto el globo de terreno se denominará, "el **Inmueble o Los Inmuebles**".

**SEGUNDA: ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES:** Continúa declarando **EL ARRENDADOR**, que por medio del presente contrato, arrienda a los señores(as) ROLANDO GUERRERO DELGADO, CELSO ARCIA RODRIGUEZ DIONICIA RODRIGUEZ CASTILLO DE ARCIA, ALEXIS DANIEL MORENO JURADO y YANSI NUBIETH MORALES MENDOZA las fincas identificadas con los datos siguientes: **Finca No. 5279** con código de ubicación 4001 y con una superficie de 22 hectáreas 1216.14 metros cuadrados y **Finca No. 5031** con código de ubicación 4001 y con una superficie de 18 hectáreas 000.0 metros cuadrados, las finas, **Finca No. 45730** con código de ubicación 4402 y con una superficie de 32 hectáreas 4339.11 metros cuadrados, y **Finca No. 7160** con código de ubicación 4402 y con una superficie de 32 hectáreas 2940.98 metros cuadrados, las fincas, **Finca No. 45729** con código de ubicación 4401 y con una superficie de 22 hectáreas 3783.86 metros cuadrados y **Finca No. 4006** con código de ubicación 4001 con una superficie de 22 hectáreas 6,000 metros cuadrados, mismos bienes inmuebles descritos en la cláusula anterior.

**TERCERA: PACTOS ACCESORIOS:** Declaran los comparecientes, en sus respectivas calidades, que el contrato de arrendamiento objeto de la presente se regirá por las siguientes estipulaciones:

**A) PLAZO DEL ARRENDAMIENTO:** El plazo del arrendamiento será de tres (3) años, plazo que inicia el día uno de OCTUBRE de dos mil veinte y vence el treinta y uno de SEPTIEMBRE de dos mil veintitrés. Adicionalmente, las partes acordamos que durante el plazo del presente contrato o al finalizar el mismo, se podrá prorrogar el plazo por dos (2) años adicionales, prorrogables año con año, Dicha prorroga deberá establecerse en documento privado que sirva de anexo al presente contrato o a través de nuevo contrato de arrendamiento.

**B) RENTA:** El monto de arrendamiento anual será la suma de \$300.00 (US\$ trescientos dólares de los Estados Unidos de América con 00/100) por hectárea. Entiéndase que el Inmueble tiene un área total de 149 hectáreas y 810 metros cuadrados. Es decir, el arrendamiento total por año será de \$44,943.00 (US\$ cuarenta y cuatro mil novecientos cuarenta y tres dólares de los Estados Unidos de América con 00/100) que el Arrendatario pagará al Arrendador los primeros 5 días hábiles del mes de JUNIO de dos mil veintidós (2022), y un último pago de \$ 14,981.00 (US\$ Catorce mil novecientos ochenta y uno dólares de los Estados Unidos de América con 00/100) los primeros 5 días hábiles del mes de JUNIO de dos mil veintitrés (2023). Los primeros veinte (20) meses, es decir del 1 de OCTUBRE de 2020 al 31 de MAYO de dos mil veintidós (2022) queda en tiempo de gracia, libre del pago de arrendamiento por la limpieza del inmueble.

**C) REPARACIONES:** Los daños que se ocasionen a los Inmuebles por los Arrendatarios, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por los Arrendatarios, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Los Arrendatarios se abstendrán de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador, los arrendatarios no podrán tapar los canales primarios y secundarios que se encuentran dentro del inmueble y que sirven para el drenaje natural de los inmuebles, Las mejoras a los





Inmuebles serán del propietario de los Inmuebles, y no habrá lugar al reconocimiento de costo, precio o indemnización alguna a los Arrendatarios por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que los Arrendatarios accederán inmediatamente y a su costa, dejando los inmuebles en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador.

**D) SERVICIOS PÚBLICOS:** Los Arrendatarios pagarán oportuna y totalmente los servicios públicos de los Inmuebles desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la devolución de los Inmuebles. Si los Arrendatarios no pagan los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento de los Arrendatarios en el pago oportuno de los servicios públicos de los Inmuebles se tendrá como incumplimiento del Contrato y los Arrendatarios deberán cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por los Arrendatarios contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante, lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo de los Arrendatarios, sin que por ello los Arrendatarios puedan alegar responsabilidad del Arrendador. Adicionalmente, los Arrendatarios declaran que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. Los Arrendatarios reconocen que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos de los Inmuebles. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador. El Arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir a los Arrendatarios la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el Arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la factura respectiva, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar.

**E) DESTINACIÓN:** Los Arrendatarios, durante la vigencia del Contrato, destinarán los Inmuebles única y exclusivamente para cultivo agrícola de Arroz, Maíz, Frijol, Cultivo de Tilapias en estanques prefabricados y ganadería. En ningún caso los Arrendatarios podrán subarrendar o ceder en todo o en parte los derechos y obligaciones establecidos en este contrato, de conformidad con lo preceptuado para el efecto en el Artículo 523 del Código de Comercio de Panamá. En el evento que esto suceda, el Arrendador podrá dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor de los Arrendatarios y así mismo, el Arrendador podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por de él. El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 de Panamá y en consecuencia, los Arrendatarios se obligan a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. Los Arrendatarios facultan al 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 los Arrendatarios.



**F) AUTORIZACIÓN DE CANALES:** "EL ARRENDADOR" por medio del presente documento, autoriza a "LOS ARRENDATARIOS" a utilizar los canales de las fincas objeto de este contrato, exclusivamente para llenar dichos canales con materia orgánica vegetal de los desechos de los guarumos y su follaje. Dicha autorización tendrá validez durante el plazo de este contrato. Adicionalmente, manifiestan "Los Arrendatarios" que, al momento de finalizar el plazo del presente contrato, sin importar el motivo, se comprometen a limpiar y dejar los canales libres de contaminación, desechos u otro factor perjudicial hacia los canales.

**G) RENUNCIA:** Los Arrendatarios declaran que renuncian en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

**H) CESIÓN:** Los Arrendatarios no podrán ceder total ni parcialmente los derechos y obligaciones originarias en este contrato. Los Arrendatarios facultan al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

**I) CUMPLIMIENTO LEGAL:** Los Arrendatarios manifiestan su compromiso total de cumplir con las leyes panameñas en toda normativa legal que les sea aplicable tanto a su negocio, empresa y de manera individual. En virtud de lo anterior, se acuerda lo siguiente:

I.I). Agropalma de Inversiones, S.A. NO SE HACE RESPONSABLE del uso de la tierra. En caso de incumplimiento de alguna normativa legal por parte de Los Arrendatarios, dicha actividad u omiso contrario a la ley, no compromete a Agropalma de Inversiones, Sociedad Anónima.

I.II). De conformidad con lo establecido en el artículo veintitrés inciso dos de la Ley Forestal de Panamá (Ley 1 de 1994) se deben respetar las zonas ribereñas o riparias de acuerdo a dicha ley. En virtud de lo anterior, por ningún motivo estas zonas serán intervenidas y no se permitirá su deforestación. Antes de iniciar con las labores de limpieza del terreno y de conformidad con lo indicado anteriormente, Los Arrendatarios deberán limitar dichas zonas y "El Arrendador" hará el acompañamiento para que este proceso se lleve a cabo de la mejor manera, tal como lo establece la ley. Adicionalmente, las partes acordamos que estas zonas se respetarán durante toda la vigencia del contrato. Al presente contrato se anexará un mapa, que especifique y establezca la delimitación de las zonas riparias, con sus respectivas coordenadas; documento el cual en señal de legalidad debe ser firmada por ambas partes al momento de anexarlo.

I.III). Si Los Arrendatarios desarrollaran actividades las cuales se encuentran establecidas en el listado del artículo dieciséis del decreto ejecutivo ciento veintitrés de dos mil nueve, el cual reglamenta los Estudios de Impacto Ambiental en la República de Panamá, Los Arrendatarios deberán hacerse responsables de la documentación, trámite de inscripción que le sea aplicable ante MIAMBIENTE, o cualquier otra entidad estatal relacionada a dicha gestión. Adicionalmente, Los Arrendatarios deberán gestionar los impactos ambientales que sus labores o actividades puedan llegar a generar según el Plan de Manejo Ambiental derivado.

I. IV.) Es responsabilidad de Los Arrendatarios, realizar un adecuado manejo de los residuos sólidos y líquidos, tanto peligrosos y no peligrosos que se generen en las actividades que desarrollen, durante toda la vigencia del contrato. Los Arrendatarios deben abstenerse de realizar cualquier vertimiento de aguas residuales sin tratamiento previo o residuos de plaguicidas, que puedan afectar negativamente los cuerpos de aguas presentes en las fincas.

I. V). En virtud de cumplir con las leyes Panameña y en mantener en buen estado las fincas, Los Arrendatarios se comprometen a cumplir cualquier otra disposición ambiental que les sea aplicable y no haya estipulado en este contrato. Y en caso de infracción, Los Arrendatarios se comprometen





realizar todas las gestiones ante las entidades estatales, con el objeto de subsanar dichos daños, de inscribir alguna documentación adicional que sea requerida por ley.

I. VI.) El Arrendador, durante el plazo de este contrato, podrá solicitar toda la documentación relacionada con el negocio de Los Arrendatarios y que deben tener de conformidad con las leyes indicadas anteriormente y/o cualquier ley panameña que les sea aplicable.

J) INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

J.I.) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

J.II.) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, a Los Arrendatarios, el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

K) VÁLIDEZ: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. Adicionalmente, las partes acordamos que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

L) MERITO EJECUTIVO: Los Arrendatarios declaran de manera expresa que reconocen y aceptan que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir de los Arrendatarios y a favor del Arrendador el pago de: (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se cause por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por los Arrendatarios por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por los Arrendatarios; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento de los Arrendatarios hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por los Arrendatarios con la presentación de los respectivos recibos de pago.

M) COSTOS: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por el Arrendador.

N) AUTORIZACIÓN: El Arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cessionario de este Contrato a consultar información del Arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato.

O) IMPUESTOS: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo del arrendador.

P) FINALIZACIÓN PREMATURA DEL CONTRATO: Las partes acordamos que en caso El Arrendador necesite utilizar el bien inmueble por cualquier razón que imposibilite cumplir los tres años pactados en este contrato, las partes acordamos que "El Arrendador" tendrá el derecho de finalizar de manera anticipada el plazo estipulado en el presente contrato. En este caso, "El Arrendador" deberá notificar con un rango mínimo de DOS meses sobre la finalización prematura del mismo. En caso de darse, El Arrendador deberá pagar a los Arrendatarios la cantidad de Tres mil





setecientos cuarenta y cinco dólares de los Estados Unidos de América 25/100 (US\$ 3,745.25) por mes de terminación anticipada en concepto de indemnización y permitirá que Los Arrendatarios puedan levantar la cosecha en un tiempo pactado por las partes.

Adicionalmente, las partes acordamos que en caso surja esta prematura finalización, El Arrendador no incurrirá en otra sanción administrativa o legal, como otro pago adicional al de la indemnización, indicado previamente; ni incurrirá en el pago de daños y perjuicios estipulados en el inciso siguiente.

**Q) CLÁUSULA PENAL:** En el evento de incumplimiento de cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, a excepción del inciso N) en el presente contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma de cinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 5,000.00), por concepto de daños y perjuicios.

**R: PACTO DE SUMISIÓN:** Todos los conflictos que surjan con motivo del presente contrato, serán sometidos en primera opción a los Centros de Mediación de Panamá o Internacionales que las partes elijan. En este caso, las partes acuerdan que en caso que sea sometido algún conflicto a Mediación, dividirán en un cincuenta por ciento (50%) el pago de servicios brindados por la entidad Mediadora. En caso de no resolver el conflicto por mediación, será sometido al conocimiento y resolución de los órganos jurisdiccionales de Panamá, a cuya competencia se someten los contratantes renunciando a cualquier otro fuero de competencia que pudiera corresponderles.

**S: EFECTOS PROCESALES:** El presente documento privado es título ejecutivo perfecto y la obligación que se reclame al contratante que hubiese incurrido en mora se considera líquida, exigible y de plazo vencido, renunciando ambas partes al fuero de su domicilio y se someten a los tribunales jurisdiccionales de Panamá que el Arrendador elija. Los Arrendatarios señalan como lugar para recibir notificaciones, correspondencia y citaciones en relación a este negocio, CASA No. 24 ENTRANDO POR EL CLUB DE LEONES EN LA VIA VOLCAN, EL PORVENIR, CORREGIMIENTO DE LA CONCEPCION DISTRITO DE BUGABA PAÍS PANAMA; por su parte, La Parte Arrendadora señala para esos mismos efectos la siguiente dirección: FINCA TADEO, CORREGIMIENTO DE NUEVO MEXICO, DISTRITO DE ALANJE PROVINCIA DE CHIRIQUI PAÍS PANAMA. En caso de que alguno de los contratantes cambie de dirección, se obliga a comunicarlo por escrito al otro contratante y a señalar el nuevo lugar para los efectos anteriores en la ciudad de Chiriquí, Panamá, puesto que de no hacerlo así tendrán por bien hechas la notificaciones y citaciones que se le hagan en los lugares originalmente señalados y por bien entregada la correspondencia que se entregue en los mismos.

**CUARTA: ACEPTACIÓN:** Manifestamos que aceptamos íntegramente el contenido expreso del presente contrato en todas sus partes y cláusulas que bien enterados del contenido, objeto, validez y sus efectos legales, previa lectura, lo ratificamos aceptamos y firmamos en todas sus hojas

EL ARRENDADOR

159155851



LOS ARRENDATARIOS

Diosini Rd Amio 9-120-267

Cesar I. Arias R 4-714-1972

Eduardo Juarez 4-725-1736

4-748-0261

Alelis Yanez

Yansi Morales 4-781-785

