

**ACUERDO DE VOLUNTADES (PROPIEDAD PRIVADA) N° 005-16**

Entre los suscritos a saber: **ROBERTO RAMÓN ROY CORREA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ocho-ciento treinta y ocho-novecientos diecinueve **(8-138-919)**, actuando en su condición de Director General, Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal del **METRO DE PANAMÁ, S.A.**, sociedad anónima organizada y existente de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, con capital cien por ciento (100%) propiedad de EL ESTADO, inscrita a Folio Mercantil Ciento Cincuenta y Cinco Millones Quinientos Noventa Mil Veintiocho (155,590,028), Asiento Electrónico uno (1) del Registro Público de Panamá, quien en lo sucesivo se denominará **MPSA**, por una parte; y por la otra **LASTENIA CARDOZE DE AROSEMENA**, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal ocho-ciento cuarenta y nueve-cuatrocientos cincuenta y nueve (8-149-459), en su condición de Presidente y Representante Legal de la sociedad **AROPECUARIA S.A.**, persona jurídica debidamente constituida de acuerdo a la ley de Sociedades Anónimas de la República de Panamá, inscrita en el Registro Público al Folio Mercantil N° 241002, quien en adelante se denominará **EL PROPIETARIO**, y cuando se refieran a ambas partes se denominarán **LAS PARTES**, convienen en celebrar el presente Acuerdo de Voluntades (el "Acuerdo"), bajo las siguientes cláusulas, términos y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL PROPIETARIO** que es dueño de la siguiente Finca:

- Número Trescientos cinco mil setenta y nueve (305079), código de ubicación 8716, ubicada en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuya superficie, medidas y linderos constan en el Registro Público, en lo sucesivo **LA FINCA**.

SEGUNDA: Declara **EL PROPIETARIO** y así lo reconoce **MPSA** que sobre **LA FINCA**, **EL PROPIETARIO** no ha edificado mejoras.





TERCERA: Declara **MPSA**, que por motivo de utilidad pública e interés social, requerirá afectar y adquirir de modo parcial, una área de terreno de 155,819.20 metros cuadrados de la finca n° 305079, identificada como “Área de Afectación Privada Permanente” en el plano adjunto como Anexo A, a este acuerdo, en lo sucesivo el “PLANO” área esta que en adelante se denominará “**ÁREA ADQUIRIBLE**”.

CUARTA: Declara **MPSA** que por la afectación y adquisición de una franja de **LA FINCA**, ha solicitado los valores de ésta, a la Contraloría General de la República (en adelante CGR) y a la Dirección de Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas (en adelante MEF), con el objeto de determinar la suma a pagar por dicha adquisición del **ÁREA ADQUIRIBLE**, obteniéndose el siguiente resultado:

1. AVALÚO DE TERRENO:

Valor por Metro cuadrado MEF: B/. 19.63
Valor por Metro cuadrado CGR: B/. 20.00
Valor promedio por Metro cuadrado: B/.19.81

Nº de Finca	Superficie Afectada (m2)	Valor Total por m2 (CGR)	Valor Total por m2 (MEF)	Monto Total a pagar
305079	155,819.20	3,116,384.00	3,058,730.90	3,087,557.44
			TOTAL	3,087,557.44

TOTAL A PAGAR EN CONCEPTO DE VALOR DE TERRENO: **TRES MILLONES OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE BALBOAS CON 44/100. (B/.3,087,557.44)**

QUINTA: Declara **MPSA**, que ha presentado a **EL PROPIETARIO**, por la adquisición del **ÁREA ADQUIRIBLE** de **LA FINCA**, como propuesta económica a pagar, la suma total de **TRES MILLONES OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE BALBOAS CON 44/100. (B/.3,087,557.44)**, de acuerdo al monto promedio de los avalúos realizados por el Ministerio de Economía y



Finanzas y la Contraloría General de la República. **MPSA** pagará la suma total antes indicada a **EL PROPIETARIO** en un sólo pago, una vez la escritura de compraventa del **ÁREA ADQUIRIBLE** se encuentre registrada como finca aparte a nombre de **MPSA** en el Registro Público.

MPSA se compromete a que dicho pago ocurrirá en un término no mayor de 180 días calendario, contados a partir de la fecha de la firma de este Acuerdo. En caso de atraso en el pago, **LAS PARTES** disponen que se aplicará lo dispuesto en la Ley de Contrataciones Públicas (Ley 22 de 2006) sobre interés moratorio.

SEXTA: EL PROPIETARIO, manifiesta su conformidad con el valor de **TRES MILLONES OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE BALBOAS CON 44/100. (B/3,087,557.44)** como precio total por la adquisición del **ÁREA ADQUIRIBLE de LA FINCA**, cuyo precio será pagado a **EL PROPIETARIO** sin restricción o deducción alguna.

SÉPTIMA: Para los efectos de este Acuerdo, convienen **LAS PARTES** que **EL PROPIETARIO** por este medio reitera su consentimiento para que **MPSA**, ocupe físicamente el **ÁREA ADQUIRIBLE de LA FINCA** de modo permanente, pero sujeto a lo acordado en este Acuerdo, que viene ocupando a partir del día 30 de abril de 2016. En caso de no realizarse la compra del **ÁREA ADQUIRIBLE** por razones no imputables a **EL PROPIETARIO**, **MPSA** se compromete a cesar inmediatamente la ocupación del **ÁREA ADQUIRIBLE** y devolverla a **EL PROPIETARIO** en el mismo estado y condición en que se encontraba al inicio de su ocupación.

OCTAVA: LAS PARTES acuerdan que para evitar afectaciones al resto de **LA FINCA**, y como parte de las contraprestaciones de la compraventa del **ÁREA ADQUIRIBLE**, se ejecutarán a costa del proyecto Línea 2 del Metro de Panamá, las siguientes obras o actividades:

a. **Canalización de Quebrada # 1. MPSA**, canalizará y rectificará a costo del proyecto Línea 2 del Metro de Panamá, cumpliendo con las normas y especificaciones del Ministerio de Obras Públicas (MOP), la quebrada identificada como quebrada Q#1 (LA QUEBRADA #1), según se detalla en





EL PLANO, cuya rectificación y canalización correrá pegada y a lo largo del lindero con la finca N° 38227 propiedad de Delia Arosemena de Cuyalón, hasta la intersección de la quebrada Q#2 (LA QUEBRADA # 2), según se detalla en EL PLANO. **LAS PARTES** acuerdan que el borde norte de la servidumbre hidráulica de LA QUEBRADA #1, correrá paralela a la línea de propiedad de la finca N° 38277 antes citada sin ingresar en ella, comprometiéndose **MPSA**, a procurar que la canalización se construya de la manera más eficiente y lo más pegado posible a la línea de propiedad de la QUEBRADA # 1, de modo que se evite afectar el resto de **LA FINCA**.

b. Área de Uso Provisional #1 para Patio y Talleres. Para los fines exclusivos de ejecutar los trabajos directamente relacionados con la construcción de las instalaciones de Patios & Talleres y de la línea ferroviaria del metro desde la carretera Panamericana hasta el área de Patios & Talleres, **EL PROPIETARIO** por este medio da su consentimiento para que **MPSA** y su contratista, Consorcio Línea 2 (CL2), ocupen físicamente, de manera provisional, y sin costo, una franja de terreno de **LA FINCA** con una superficie aproximada de 56,698.98 m2, como se demuestra en el área sombreada en color azul en el PLANO (**ÁREA DE USO PROVISIONAL # 1**). **LAS PARTES** acuerdan que el **ÁREA DE USO PROVISIONAL # 1** sólo podrá ser utilizada por el tiempo que sea necesario para ejecutar los trabajos directamente relacionados con la construcción de las instalaciones de Patios & Talleres y de la línea ferroviaria del metro, pero en todo caso no más de 18 meses contados a partir de la fecha del presente Acuerdo, salvo que dicho plazo sea extendido de mutuo acuerdo y por escrito entre **LAS PARTES**. En caso de no realizarse la compra del **ÁREA ADQUIRIBLE** por razones no imputables a **EL PROPIETARIO**, **MPSA** se compromete a cesar inmediatamente la ocupación del **ÁREA DE USO PROVISIONAL # 1** y devolverla a **EL PROPIETARIO** en el mismo estado y condición en que se encontraba al inicio de su ocupación.

c. Área de Uso Provisional #2 para Rectificación y Canalización de Quebradas. Adicionalmente, para los fines exclusivos de ejecutar los trabajos de canalización y rectificación de LA QUEBRADA #1 y LA QUEBRADA #2, EL CONTRATISTA de la Línea 2 del metro, ocupará una franja temporal de entre 30 a 60 metros aproximadamente, a lo largo del



nuevo cauce de las canalizaciones y otras áreas que le permita tener acceso a los sitios de trabajo. **EL PROPIETARIO** por este medio da su consentimiento para que **MPSA** y su contratista, Consorcio Línea 2 (CL2), ocupen físicamente, de manera provisional, y sin costo, una franja de terreno entre 30 a 60 metros a lo largo del nuevo cauce de las canalizaciones, como se demuestra en el área sombreada en color azul en el PLANO (ÁREA DE USO PROVISIONAL # 2). **LAS PARTES** acuerdan que el **ÁREA DE USO PROVISIONAL # 2** sólo podrá ser utilizada por el tiempo que sea necesario para ejecutar los trabajos directamente relacionados con la canalización y rectificación de LA QUEBRADA #1 y LA QUEBRADA #2, pero en todo caso no más de 18 meses contados a partir de la fecha del presente Acuerdo, salvo que dicho plazo sea extendido de mutuo acuerdo entre **LAS PARTES**. El contratista podrá utilizar un área provisional de **LA FINCA**, para llevar a cabo las obras de canalización temporal, mientras se construye la canalización definitiva de las quebradas. En caso de no realizarse la compra del **ÁREA ADQUIRIBLE** por razones no imputables a **EL PROPIETARIO**, **MPSA** se compromete a cesar inmediatamente la ocupación del **ÁREA DE USO PROVISIONAL # 2** y devolverla a **EL PROPIETARIO** en el mismo estado y condición en que se encontraba al inicio de su ocupación, salvo por las obras o actividades que a ese momento se hubiesen realizado de conformidad con este Acuerdo, las cuales pasarán a ser propiedad de **EL PROPIETARIO** sin costo alguno.

d. **Canalización de Quebrada # 2.** **MPSA** canalizará y rectificará a costo del proyecto Línea 2 del Metro de Panamá, cumpliendo con las normas y especificaciones del Ministerio de Obras Públicas (MOP), la quebrada Q2 (LA QUEBRADA #2), según se detalla en EL PLANO adjunto, desde el límite colindante con la finca N° 38227, propiedad de Delia Arosemena de Cucalón, hasta el punto en **LA FINCA** donde se unían los cauces originales de LA QUEBRADA # 1 y LA QUEBRADA # 2 más allá de dicho punto, siempre y cuando sea dentro del Polígono de **LA FINCA**, según se acuerde entre **LAS PARTES**, y siempre que sea necesario para el manejo adecuado del caudal de agua de dichas quebradas.



MPSA exime a **EL PROPIETARIO** y lo mantendrá indemne de toda responsabilidad, por razón del comportamiento hidráulico del cauce rectificado y canalizado de LA QUEBRADA # 2.

e. Acceso a Finca. MPSA construirá a costo del proyecto Línea 2 del Metro de Panamá, cumpliendo con las normas y especificaciones del Ministerio de Obras Públicas (MOP), la entrada y salida de la vía de acceso desde la vía Panamericana a **LA FINCA**, entrando por el centro del frente de **LA FINCA** con la vía Panamericana, en una servidumbre a constituir según se indica en EL PLANO.

f. Carretera de Acceso y Servicios Públicos. MPSA construirá a costo del proyecto Línea 2 del Metro de Panamá una vía de concreto de dos carriles, sobre una servidumbre a constituir para acomodar en el futuro cuatro carriles, según se indica en EL PLANO (**ÁREA DE SERVIDUMBRE**), la cual será de uso público, cumpliendo con las normas y especificaciones del Ministerio de Obras Públicas (MOP) incluyendo servicios públicos (drenajes pluviales, agua potable con una tubería de no menos de 10 pulgadas de diámetro, sistema eléctrico para las instalaciones del Metro y de iluminación, etc.). Esta vía se extenderá desde la vía Panamericana hasta donde lo permita la altura libre con gálibo vertical de 5.5 metros de la línea aérea del metro, que en ningún caso será menor a 600 metros. Para dicho propósito se tratará de extender dicho acceso del lado del resto de la Finca Madre lo más posible dentro de las limitaciones del gálibo vertical. **LAS PARTES** acuerdan que en esta servidumbre **EL PROPIETARIO** tendrá derecho a construir una vía de concreto de dos o más carriles de acceso a **LA FINCA**, cuando **EL PROPIETARIO** lo estime conveniente, para lo cual **MPSA** por este medio manifiesta su compromiso de brindar la NO OBJECCIÓN, al diseño presentado para dicha vía de conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo N° 98 de 28 de marzo de 2014, siempre y cuando la referida vía no afecte la operatividad ni las instalaciones de la Línea 2 del Metro de Panamá.

g. Paso Vehicular. MPSA construirá a costo del proyecto Línea 2 del Metro de Panamá un paso vehicular sobre LA QUEBRADA #2, en lo que sería la proyección de la carretera de acceso a **LA FINCA** que se menciona en el





Párrafo (f) anterior. Dicho paso vehicular será de concreto para una vía de dos carriles, contará con las mismas dimensiones, especificaciones y obras de arte de la carretera de acceso a que se refiere el Párrafo (f) anterior y cumplirá con las normas y especificaciones del Ministerio de Obras Públicas (MOP).

h. Taludes. **MPSA** construirá a costo del proyecto Línea 2 del Metro de Panamá, todos los taludes necesarios y acordados, los cuales tendrá una cota máxima de 13.85 metros y deberán ser construidos sobre **LA FINCA** y no sobre el **ÁREA ADQUIRIBLE**.

i. Drenaje Perimetral. **MPSA** construirá a costo del proyecto Línea 2 del Metro de Panamá, drenajes perimetrales al **ÁREA ADQUIRIBLE** que cumplan con las regulaciones aplicables para recoger y conducir las aguas de los taludes. Estos drenajes serán construidos al pie de los taludes en el perímetro del **ÁREA ADQUIRIBLE** pero sobre el resto libre de **LA FINCA** no vendida. **EL PROPIETARIO** podrá modificar los taludes y drenajes perimetrales, según lo estime necesario para el desarrollo futuro de **LA FINCA** previa notificación, aprobación técnica y NO OBJECCIÓN por **MPSA**, de conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo N° 98 de 28 de marzo de 2014 y siempre y cuando dicha modificación no afecte el terreno y las instalaciones de Patios y Talleres.

Para mayor claridad, **LAS PARTES** dejan constancia que el uso temporal por parte de **MPSA** y de su contratista del **ÁREA DE USO PROVISIONAL # 1** y del **ÁREA DE USO PROVISIONAL # 2** u otras áreas que requiera de USO PROVISIONAL de conformidad con este Acuerdo y las obras o actividades a realizar según se establece en este Acuerdo, no crean compromiso u obligación alguna por parte de **MPSA** o de su contratista de comprar dichas áreas de uso provisional ni obligación de **EL PROPIETARIO** de vender dichas áreas.

NOVENA: Con relación a las obras o actividades que se describen en la Cláusula Octava anterior y que serán realizadas por **MPSA** a costo del proyecto Línea 2 del Metro de Panamá, **LAS PARTES** acuerdan lo siguiente:





Es obligación del **MPSA** realizar, a costo del proyecto Línea 2 del Metro de Panamá, todos los estudios necesarios y obtener todos los permisos, autorizaciones, licencias y registros nacionales y municipales que se requieran para la ejecución de todas las obras pactadas en este Acuerdo.

b. **MPSA** se compromete a devolver las áreas de uso temporal en condiciones de forma de superficie similar a las encontradas antes de la intervención del contratista, salvo en aquellas zonas que requieran infraestructura permanente, conforme a los términos de este Acuerdo, como lo es la infraestructura de canalización de las quebradas y el puente de cruce sobre LA QUEBRADA # 2, entre otros.

c. **MPSA** se obliga a tomar las medidas de seguridad que sean necesarias y a comunicar dichas medidas a sus empleados, agentes, contratistas, subcontratistas y/o proveedores de modo que se evite causar daños a terceros, interferencias y/o daños innecesarios en el resto del área de **LA FINCA** y a la realización de cualesquiera otros trabajo que **EL PROPIETARIO** haga en el resto de **LA FINCA**. **MPSA** reconoce y acepta que todo daño y perjuicio que la inobservancia de esta obligación de cuidado cause a **EL PROPIETARIO** o a terceros, es responsabilidad única y exclusiva de **MPSA** y, por consiguiente, mantendrá indemne a **EL PROPIETARIO**, por cualesquiera consecuencias derivadas del incumplimiento de esta obligación de cuidado.

d. **MPSA** se compromete a construir y mantener en buen estado, a costo del proyecto Línea 2 del Metro de Panamá, una o más cercas perimetrales que encierran el **ÁREA ADQUIRIBLE**, el **ÁREA DE USO PROVISIONAL # 1** y el **ÁREA DE USO PROVISIONAL # 2**, cuya cerca tendrá las especificaciones que **LAS PARTES** decidan de mutuo acuerdo, para impedir que los semovientes de **LA FINCA** puedan salir de ella, ni entrar al **ÁREA ADQUIRIBLE** o al **ÁREA DE USO PROVISIONAL # 1** o al **ÁREA DE USO PROVISIONAL # 2**.

MPSA reconoce que **LA FINCA** tiene actualmente un uso para ganadería y se compromete a que por intermedio de su Contratista (Consortio Línea 2) se tomarán las medidas necesarias para evitar



que se ocasionen daños a, o por, los semovientes presentes en **LA FINCA** y se obliga a mantener indemne a **EL PROPIETARIO**. Declara **MPSA** que para la ejecución del proyecto de la Línea 2 del Metro de Panamá, cuenta con una Póliza de Seguro de Todo Riesgo de Construcción y de Responsabilidad Civil bajo la modalidad OCIP (Owners Controlled Insurance Program), con la cual se garantiza la cobertura por cualquier incidencia o reclamación futura por daño a la propiedad y/o bienes de **EL PROPIETARIO** o de terceros siempre y cuando sean imputables a tareas que ejecute **EL CONTRATISTA**.

e. Una vez terminadas las obras o actividades pactadas en la Cláusula Octava de este Acuerdo, **MPSA** se obliga a entregar dichas obras o actividades, así como el **ÁREA PROVISIONAL # 1** y el **ÁREA PROVISIONAL # 2**, o cualquier otras áreas que requiera de USO PROVISIONAL a **EL PROPIETARIO**, mediante la suscripción de un Acta de Entrega que suscribirán un representante autorizado de cada parte. Será obligación de **MPSA** realizar cualquier subsanación que se establezca en dicho Acta de Entrega una vez suscrita por los representantes autorizados de **LAS PARTES**.

f. **MPSA** acepta que **EL PROPIETARIO** nombrará un inspector técnico, que será responsable de verificar el cumplimiento de las especificaciones acordadas en las obras pactadas, el cumplimiento del cronograma para la realización de las obras, resolver con el **MPSA**, cualquier detalle técnico que no haya sido previamente acordado y recibir a satisfacción las obras pactadas. Todo esto con relación a las obras y actividades detalladas en la Cláusula Octava del presente Acuerdo.

DÉCIMA: LAS PARTES señalan que cualquier detalle que no haya sido previamente acordado respecto de los temas arriba indicados serán resueltos de buena fe, entre **MPSA** y **EL PROPIETARIO**, teniendo como objetivo por un lado, no afectar el desarrollo en calidad y tiempo de las obras de la Línea 2 del Metro de Panamá, y por el otro no desmejorar el valor del resto libre de **LA FINCA**, ni sus posibilidades de desarrollo futuro, ni tampoco causar a **EL PROPIETARIO** una afectación monetaria no contemplada expresamente en este Acuerdo por cuanto la construcción y entrega de las obras pactadas en este Acuerdo, a costo del proyecto



Línea 2 del Metro de Panamá, es una contraprestación de la esencia de este Acuerdo.

DÉCIMA PRIMERA: MPSA se compromete a garantizar, y a hacer que su contratista permita, durante todo el período que duren los trabajos de las obras contempladas en este Acuerdo, el acceso (ingreso, tránsito y salida) de **EL PROPIETARIO** y de todas las personas que este autorice desde y hacia los restos libres de **LA FINCA**.

DÉCIMA SEGUNDA: **LAS PARTES** expresamente convienen en que el presente Acuerdo no puede interpretarse o invocarse como una limitación, restricción, renuncia o cesión por parte de **EL PROPIETARIO** a cualquier derecho que tenga como propietario de **LA FINCA**, salvo por el compromiso de venta respecto del **ÁREA ADQUIRIBLE** y los derechos de uso temporal y limitado otorgados sobre el **ÁREA DE USO PROVISIONAL # 1** y el **ÁREA DE USO PROVISIONAL # 2** de conformidad con este Acuerdo. De igual forma, **MPSA** entiende y acepta que es la intención de **EL PROPIETARIO** desarrollar el resto libre de **LA FINCA**, ya sea dándole un uso comercial o residencial, o una combinación, por lo que se compromete a brindar la NO OBJECCIÓN, al diseño presentado para dicho desarrollo de conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo N° 98 de 28 de marzo de 2014, siempre y cuando este desarrollo no afecte la operatividad ni las instalaciones a futuro de la Línea 2 del Metro de Panamá. Estos entendimientos entre **LAS PARTES** son de la esencia de este Acuerdo, por cuanto **MPSA** y su contratista entienden que es la intención de **EL PROPIETARIO** llevar a cabo el desarrollo futuro de **LA FINCA**.

DÉCIMA TERCERA: Declara **MPSA** que la transacción que se ejecuten con motivo de las afectación permanente ocasionada por obras de la Línea 2 del Metro de Panamá, estará exonerada del impuesto de transferencia de bienes inmuebles de que trata la Ley número ciento seis (106) de mil novecientos setenta y cuatro (1974), además, del pago de impuesto de ganancia de capitales, en base al artículo treinta y seis (36) de la Ley Ciento Nueve (109) de dos mil trece (2013) "Que dicta el marco regulatorio relativo al Sistema Metro de Transporte de Personas", inserta en la Gaceta Oficial Digital número veintisiete mil cuatrocientos veintiuno (G.O N°27421) y



protocolizada en la Escritura Pública catorce mil ciento veintinueve (14,129) de veinticuatro (24) de diciembre de dos mil catorce (2014).

DÉCIMA CUARTA: EL PROPIETARIO, con sujeción a la constancia de pago del precio de venta acordado para **LA FINCA** en la Cláusula Sexta de este Acuerdo, renuncia al derecho de presentar contra **MPSA y EL ESTADO PANAMEÑO**, futuros reclamos, demandas, peticiones o cualesquiera otras acciones de índole judicial o extrajudicial que tengan exclusivamente el objetivo de modificar el precio de venta pactado en la Cláusula Sexta de este Acuerdo, o reclamar sumas adicionales en este conceptos, así como cuestionar la validez de este Acuerdo y/o finiquito que se suscriba. Para mayor claridad, lo estipulado en esta Cláusula solo y exclusivamente alcanza a posibles reclamos para aumentar el antes mencionado precio de venta, pero en nada afecta el legítimo derecho de **EL PROPIETARIO** de presentar reclamaciones relacionadas al incumplimiento de los otros compromisos pactados en este acuerdo.

DÉCIMA QUINTA: EL PROPIETARIO con motivo de este Acuerdo, se compromete a liberar de responsabilidad a **MPSA**, por cualquier impuesto o tasa, ya sea municipal o nacional, que se haya incurrido antes de la fecha de la firma de este Acuerdo y que se relacionen con **LA FINCA**.

DÉCIMA SEXTA: EL PROPIETARIO se compromete y obliga a vender el globo de terreno a segregar de **LA FINCA** a **MPSA** libre de gravámenes y comprometiéndose al saneamiento en caso de evicción. **MPSA** declara que conoce la topografía y condiciones de la superficie y subsuelo de **LA FINCA** y las acepta como están, sin que ellas den base para reclamos futuros contra **EL PROPIETARIO**.

DÉCIMA SÉPTIMA: LAS PARTES acuerdan que **MPSA** asume toda la responsabilidad por reclamos y mantendrá a **EL PROPIETARIO** indemne de cualesquiera multas, sanciones, daños y perjuicios sufridos por terceros o por **EL PROPIETARIO** (incluyendo acciones de autoridades) por razón de las obras contempladas en este Acuerdo.





DÉCIMA OCTAVA: LAS PARTES acuerdan que el presente Acuerdo tiene como fin primario el definir las condiciones generales sobre la adquisición y ocupación del **ÁREA ADQUIRIBLE**, así como del uso temporal y limitado del **ÁREA DE USO PROVISIONAL # 1** y del **ÁREA DE USO PROVISIONAL # 2**. Consecuentemente, una vez se obtengan las autorizaciones mencionadas abajo para la adquisición del globo de terreno a segregar de **LA FINCA**, **LAS PARTES** se comprometen a suscribir el Contrato de Compraventa y la Escritura Pública de segregación y traspaso respectiva, en términos y condiciones aceptables para **LAS PARTES** y consistentes con lo estipulado en este Acuerdo. Para lograr este fin **LAS PARTES** se comprometen a actuar en todo momento de buena fe y harán sus mejores esfuerzos para que se cumpla con la suscripción de la Escritura Pública de traspaso en el plazo de 180 días que se establece en la Cláusula Quinta de este Acuerdo.

DÉCIMA NOVENA: LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN: Este Acuerdo será regido e interpretado conforme a las leyes vigentes en la República de Panamá. Cualquier desacuerdo o controversia que surja entre **LAS PARTES** con motivo de la interpretación, ejecución, cumplimiento y terminación de este Acuerdo se resolverá mediante negociación o conciliación directa entre **LAS PARTES**, agotando todos los medios para lograrla en un plazo máximo de dos (2) meses. De no lograrse un acuerdo, cualquiera de las partes podrá someter la controversia a un arbitraje en derecho ante el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio, Industrias y Agricultura de Panamá y conforme al reglamento de dicho Centro de arbitraje. El Tribunal Arbitral estará integrado por tres árbitros, cada una de las partes designará un árbitro y el tercero será escogido conforme a lo establecido en el reglamento del Centro. El arbitraje será en idioma español y la decisión que se adopte mediante Laudo Arbitral será final, definitiva y obligatoria.

El presente Acuerdo, se encuentra exento del pago de Impuesto de Timbres conforme lo previsto en el numeral veintisiete (27) del artículo Novecientos setenta y tres (973) del Código Fiscal.

Para cumplimiento y validez de los compromisos de adquisición y compra del globo de terreno a segregar de **LA FINCA**, plasmados en este Acuerdo,





el proceso deberá ser objeto de las autorizaciones y delegaciones respectivas de la Junta Directiva de **MPSA** y de **EL PROPIETARIO**, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 109 de 25 de noviembre de 2013 y en la ley de sociedades anónimas, respectivamente.

Para constancia de lo acordado se firma el presente Acuerdo en la ciudad de Panamá, en dos (2) originales del mismo tenor y contenido, a los ~~SIETE~~ (7) días del mes de Julio del año dos mil dieciséis (2016).

POR MPSA

ROBERTO R. ROY
Representante Legal y
Director General

POR EL PROPIETARIO

LASTENIA CARDOZE DE AROSEMENA
Representante Legal Aropecuaria, S.A.

Yo Lidia Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-707-101,

CERTIFICO:

Que este documento a sido cotejado y encontrado en todo conforme con su original.

Panamá,

08 ABR 2021

Lidia Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá

