



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2021.08.25 15:32:06 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 310912/2021 (0) DE FECHA 19/08/2021. YA

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHITRÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 6002, FOLIO REAL Nº 29067 (F)
CORREGIMIENTO LA ARENA, DISTRITO CHITRÉ, PROVINCIA HERRERA
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1789 m² 56 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE
1789 m² 56 dm²
VALOR DEL TRASPASO B/. 50,000.00(QUINIENTOS BALBOAS).

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SIDELAG BUSINESS CORP.,(PASAPORTE FICHA800569)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE METROBANK,S.A. POR LA SUMA DE TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL BALBOAS (B/. 336,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS PRORROGABLES POR 2 PERIODOS ADICIONALES DE 5 AÑOS CADA UNO A OPCION DEL BANCO UNA TASA EFECTIVA DE 6.04% UN INTERÉS ANUAL DE 6% . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 2 DEL FOLIO (INMUEBLE) CHITRÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 6002, FOLIO REAL Nº 29067 (F), EL DÍA MIÉRCOLES, 24 DE FEBRERO DE 2016 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 79882/2016 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 24 DE AGOSTO DE 202101:50 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 1403129421



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 13AB775B-B9AC-4180-8B8B-1F0C9DDE184C
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: GERTRUDIS
BETHANCOURT GUZMAN
FECHA: 2021.09.01 12:33:20 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gertrudis de Hane

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

327807/2021 (0) DE FECHA 01/09/2021

QUE LA SOCIEDAD

SIDELAG BUSINESS CORP.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 800569 (S) DESDE EL VIERNES, 19 DE ABRIL DE 2013

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: EMANUEL DE LA GUARDIA MORGAN

SUSCRIPTOR: JESUS SIERRA VICTORIA

DIRECTOR / SECRETARIO: JULIO ERNESTO VIVERO

DIRECTOR / TESORERO: DARIO GOMEZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: EMANUEL DE LA GUARDIA

AGENTE RESIDENTE: MORGAN Y MORGAN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL PRESIDENTE.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS
EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES DE 10,000.00 DIVIDIDO EN EN 100 ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS,
TODAS CON IGUAL DERECHO Y PRIVILEGIOS CON UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DÓLARES CADA UNA.
ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 269539/2020 (0) DE FECHA 26/10/2020 03:29:47 P.M. NOTARIA NO. 8 PANAMÁ. REGISTRO ACTA DE SOCIEDAD MERCANTIL, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 01 DE SEPTIEMBRE DE 2021 A LAS 12:04 P.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403146948



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: EF438ED8-4DC3-44AA-B2BF-510F6F70D2
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Panamá, 23 de junio de 2021.

Ingeniero
MILCIADES CONCEPCIÓN
Ministro de Ambiente de Panamá
E. S. D.



Respetado Ministro de Ambiente de Panamá:

Yo, **EMANUEL DE LA GUARDIA MORGAN**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-263-222, actuando en representación de la sociedad SIDELAG BUSINESS CORP., persona jurídica, propietaria de la Finca N° 29067, Documento 637561, ubicada en la Vía Roberto Ramírez De Diego, corregimiento de La Arena, distrito de Chitré, provincia de Herrera, por medio de la presente AUTORIZO a la empresa GRUPO LAKONIA, S. A., para que realice, sobre la referida Finca, el proyecto denominado INSTALACIÓN DE EQUIPO DE CREMACIÓN EN EDIFICACIÓN EXISTENTE, así como también para que presente ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental para la realización del proyecto en mención.

Sin más, agradeciendo de antemano la atención prestada a la presente nota, quedo de Usted,

Atentamente,


EMANUEL DE LA GUARDIA MORGAN
C.I.P. N° 8-263-222



Yo, Alexander Valencia Moreno, Notario Undécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad No. 5-703-602M

CERTIFICO

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparece(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del (de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténtica(s).

Panamá,

28 JUN 2021


Testigos


Testigos


Dr. Alexander Valencia Moreno
Notario Público Undécimo





Yo Lcdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

Que hemos cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo conforme.

13 ABR 2021

Panamá


Lcdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo



Testigos

Testigos


Dr. Alexander Valencia Moreno
Notario Público Undécimo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



Entre los suscritos a saber, **EMANUEL DE LA GUARDIA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, con cedula número 8-263-222, con teléfono 395-1200 quien actúa en nombre y representación de **SIDELAG BUSINESS CORP.**, con número de RUC 2370221-1- 800569 DV 09 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá y que en adelante se llamara **EL ARRENDADOR**, y por la otra, **ALFONSO WONG**, varón, panameño, casado, mayor de edad, con cedula número 8-829-149, con domicilio en Costa el Este Residencial Costa del Mar, PH Maui apto. 1002, quien actúa en nombre y representación de **GRUPO LAKONIA S.A.**, sociedad organizada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, con número de Folio 155600233 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá quien en adelante se denominara **EL ARRENDATARIO**, celebran el presente Contrato de Arrendamiento de acuerdo a las cláusulas siguientes:

PRIMERA (Objeto): Declara **EL ARRENDADOR** que da en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** el local No. 2 del edificio donde se encuentra GUDICO, ubicado sobre la Via Roberto Ramirez de Diego en el corregimiento de La Arena, del distrito de Chitre, provincia de Herrera, construido sobre la Finca número 29067, con Código de Ubicación 6002 de la Sección de Propiedad, Provincia de Herrera. Dicho local cuenta con una superficie aproximada de 135 metros cuadrados y un servicio sanitario y se denomina más adelante como **EL LOCAL**.

SEGUNDA (Finalidad del Arrendamiento): Declara **EL ARRENDADOR** que por este medio, conforme a los términos y condiciones de este Contrato, da en arrendamiento **EL LOCAL** a **EL ARRENDATARIO** y declara **EL ARRENDATARIO** que utilizará **EL LOCAL** objeto del arrendamiento exclusivamente como **LOCAL COMERCIAL**.

TERCERA (Uso): Declara **EL ARRENDATARIO** que **EL LOCAL** descrito anteriormente y objeto de este contrato será utilizado única y exclusivamente como local de **Centro de Cremación**, siempre y cuando cumpla con las normas y requisitos de todas las instancias gubernamentales (MINSA, Municipio, ANAM, MiAmbiente, Bomberos, entre otros, que así lo exijan) para dicho negocio. **EL ARRENDATARIO** no podrá dar en SUBARRIENDO dicho local.

Declara **EL ARRENDATARIO** que recibe **EL LOCAL** en perfecto estado y útil para el fin descrito anteriormente.

CUARTA (Plazo y Terminación): Acuerdan las partes que el termino de duración del presente Contrato de Arrendamiento será de tres (3) años calendario No prorrogable, contado a partir del día 01 de Marzo de 2020.

Ambas partes se comprometen y aceptan negociar la Compra Venta de la finca numero 29067, con codigo de ubicación 6002 de la seccion de propiedad, provincia de Herrera, enunciada en la clausula primera del presente contrato, dos (2) meses antes del vencimiento del mismo con precio de CUATROCIENTOS VEINTE MIL DOLARES (\$420,000.00).

El término de duración de este Contrato es de obligatorio cumplimiento para **EL ARRENDATARIO** salvo NO conseguir los permisos correspondientes para su operación en un término NO MAYOR a 6 meses o por parte de **EL ARRENDADOR** de acuerdo a la cláusula Decima Primera más adelante.

EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado anticipadamente este Contrato siempre que lo avise por escrito, al domicilio de **EL ARRENDADOR** con por lo



menos noventa (90) días calendario de anticipación. No obstante, **EL ARRENDADOR** tendrá derecho a retener para sí el depósito de garantía entregado por **EL ARRENDATARIO**, si este último decide finalizar este Contrato antes de cumplirse un (1) año completo de arrendamiento, o sea, antes del primero (01) de Marzo de 2021.

QUINTA (Canon de Arrendamiento): **EL ARRENDATARIO** conviene en pagar en concepto de canon de arrendamiento la suma mensual de SETECIENTOS DOLARES CON 00/100 (B/. 700.00) más ITBMS, o sea, la suma de SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE DOLARES CON 00/100 (B/.749.00).

El canon de arrendamiento mensual se pagará por adelantado durante los primeros cinco (5) días de cada mes contados a partir de la fecha de inicio de este Contrato, o sea, entre los días primero (01) y cinco (05) de cada mes. **EL ARRENDATARIO** entregará el canon del primer mes de arrendamiento a **EL ARRENDADOR** a la firma del presente Contrato.

El canon de arrendamiento deberá ser pagado mediante depósito a cuenta a nombre de **EL ARRENDADOR**, en las fechas anteriormente señaladas y de manera puntual. En caso de mora, **EL ARRENDADOR** cobrará una penalidad equivalente al diez por ciento (10%) de la cuota vencida.

El canon de arrendamiento deberá ser pagado mediante depósito a la siguiente cuenta bancaria:

Banco: Metrobank
Cuenta: Corriente
Cuenta Numero: 101035096
Nombre de la Cuenta: **SIDELAG BUSINESS CORP.**

El monto del canon de arrendamiento fijado en este contrato será modificado a partir de 1.º de Septiembre 2021 a la suma de NOVECIENTOS DOLARES CON 00/100 (B/.900.00) más ITBMS, o sea, la suma NOVECIENTOS SESENTA Y TRES DOLARES CON 00/100 (B/.963.00) tiempo una vez antes de finalizar el término del presente contrato mediante acuerdo entre las partes estipularan el precio de Venta de La Propiedad.

SEXTA (Deposito): **EL ARRENDATARIO** se obliga a efectuar un depósito equivalente a un (1) mes del canon de arrendamiento establecido para el primer año de este Contrato, o sea, la suma de SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE DOLARES CON 00/100 (B/.749.00), en el entendimiento de que este depósito no devengará intereses. Dicho depósito será entregado a **EL ARRENDADOR** al momento de la firma de este Contrato.

EL ARRENDADOR tendrá a su cargo el control y manejo de este depósito y será devuelto a **EL ARRENDATARIO** al término del presente Contrato de Arrendamiento en un periodo no mayor a quince (15) días posteriores a la fecha de terminación del Contrato, siempre y cuando **EL LOCAL** se entregue en las mismas condiciones físicas que se dio en arrendamiento y no será devuelto en caso de incumplimiento por parte de **EL ARRENDATARIO** a las condiciones aquí pactadas, o por reclamo por parte de **EL ARRENDADOR** de cánones adeudados, o daños causados a **EL LOCAL** por **EL ARRENDATARIO**, distintos a aquellos debidos al desgaste o deterioro normal ocasionados por la acción del tiempo, lo cual deberá ser debidamente comprobado.

Dicho depósito no podrá ser utilizado bajo ningún concepto como pago del último canon de arrendamiento.



SEPTIMA (Obligaciones): EL ARRENDATARIO conviene y se obliga a:

- a) Usar **EL LOCAL** arrendado como diligente padre de familia y en forma responsable.
- b) Utilizar **EL LOCAL** arrendado únicamente y exclusivamente para el funcionamiento de su actividad comercial descrita en la cláusula TERCERA.
- c) Obtener todos los permisos y licencias gubernamentales que requiera para desarrollar la actividad que ejecutara dentro del area arrendada, y cumplir con las inspecciones de seguridad, salubridad o cualquier otra inspección que exija las autoridades gubernamentales y municipales.
- d) Permitir a **EL ARRENDADOR**, previa notificación a **EL ARRENDATARIO**, que realice inspecciones periódicas durante horas diurnas a **EL LOCAL** arrendado y verifique sus condiciones a fin de determinar el estado de conservación de la misma.
- e) Pagar puntualmente el canon de arrendamiento estipulado durante los primeros cinco (5) días de cada mes, tal como se indica en la cláusula QUINTA.
- f) **EL ARRENDATARIO** deberá notificarse por escrito con noventa (90) días de antelación en caso de rescindir del presente contrato.
- g) A no efectuar mejoras o cambios en **EL LOCAL** sin el consentimiento previo y por escrito de **EL ARRENDADOR**; las mejoras y cambios estructurales que así hicieran quedarán en beneficio de **EL LOCAL** arrendado, sin que **EL ARRENDADOR** tenga que pagar compensación alguna por ellas. Sin embargo, al cumplimiento del término de este Contrato, podrá **EL ARRENDADOR**, en cualquier caso, exigir a **EL ARRENDATARIO** la remoción o eliminación de tales mejoras, alteraciones o reformas a costa exclusiva de **EL ARRENDATARIO**.
- h) Comunicar a **EL ARRENDADOR** en el menor tiempo posible, cualquier perturbación, usurpación o daños que se causen a **EL LOCAL** arrendado.
- i) Pagar por su cuenta, en forma inmediata, la reparación de los daños causados a **EL LOCAL** arrendado, cuando estos le sean imputables por culpa, negligencia, o por el desgaste normal debido al uso. Dichas reparaciones deberán ser realizadas por personal idóneo previamente aprobado por **EL ARRENDADOR**.
- j) Pagar mensualmente la factura correspondiente al consumo de energía eléctrica correspondiente al medidor N°. 1508122351 (Gas Natural Fenosa), el servicio de teléfono e instalación, los impuestos y tasas municipales derivados de la actividad comercial de **EL ARRENDATARIO**; las tasas de recolección de basura y consumo de agua; así como cualquier otro servicio público o privado que requiera la actividad comercial en **EL LOCAL** arrendado al igual que los gastos que se ocasionen por acto culposo o negligente por parte de **EL ARRENDATARIO** o clientela del local.
- k) Durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento, presentar a **EL ARRENDADOR** puntualmente todos los meses los recibos correspondientes a los pagos de Factura de Electricidad, las tasas de recolección de basura y consumo de agua,
- l) **EL ARRENDATARIO** se obliga a solicitar el servicio de luz a su nombre y a cancelarlo cuando finalice el contrato de arrendamiento.
- m) Pagar mensualmente cualquier otro servicio privado contratado por **EL ARRENDATARIO** dentro **EL LOCAL**, como cable de televisión, teléfono, internet, alarma, etc.
- n) No abrir huecos en el piso, no picar paredes para abrir ventanas ni hacer cambios estructurales en el interior de **EL LOCAL** ni en la fachada exterior del mismo, a excepción de la colocación de un letrero o rotulo



alusivo al local comercial. El diseño, tamaño y ubicación del letrero deberá estar aprobado por escrito por **EL ARRENDADOR**.

Permitir a **EL ARRENDADOR**, que aumente el canon de arrendamiento pactado en el contrato si entrara en vigencia en el futuro alguna ley que grave o incida directamente en los cánones de arrendamiento, tal como de servicio o de retención de la fuente. Queda convenido que en tal caso dicho aumento del canon será proporcional o equivalente en el mismo porcentaje que la incidencia de dicho impuesto, tasa o contribución decretada causen en los alquileres.

- p) A mantener en perfecto estado de uso y limpieza la totalidad de **EL LOCAL** arrendado con todas sus instalaciones y accesorios obligándose a acatar todas las órdenes que impartan las autoridades de sanidad y seguridad, razón por la cual se hace directamente responsable por las infracciones de tales órdenes y de las multas que consecuentemente procedan.
- q) Efectuar todas las reparaciones necesarias a fin de conservar **EL LOCAL** arrendado y sus instalaciones en estado de servir para el uso que han sido destinados.
- r) Entregar **EL LOCAL** arrendado y sus mejoras en las mismas condiciones y estado físico de mantenimiento en que los recibió, salvo los deterioros o menoscabos ordinarios ocasionados por el uso normal y la acción del tiempo.
- s) Eximir de cualquier reclamo a **EL ARRENDADOR** de ocurrir daños, lesiones o pérdidas en bienes o en personas dentro del área arrendada o local.

Por su parte, **EL ARRENDADOR** conviene y se obliga a:

- a) Garantizar a **EL ARRENDATARIO** el uso y goce pacífico de **EL LOCAL** por todo el tiempo que dure el contrato.
- b) Mantener en buen estado de uso y limpieza las áreas de uso comunes, tales como pasillos, aceras zaguanes, escaleras y vestíbulos.
- c) Mantener al día el pago de impuestos nacionales y/o municipales que afecten a **EL LOCAL**.
- d) Mantener al día el pago de la hipoteca de **EL LOCAL** si la hubiere.
- e) A realizar a costo suyo las reparaciones necesarias en el bien arrendado, daños, defectos o problemas estructurales o de otra índole, que no sean imputables a **EL ARRENDATARIO** por su culpa o negligencia, a fin de conservar **EL LOCAL** y sus mejoras por todo el tiempo que dure el contrato.

OCTAVA (INSTALACIONES): **EL ARRENDADOR** se obliga a suministrar todas las instalaciones necesarias para los servicios de uso público y mantenerlos en buen estado. Se entiende por "instalaciones" todo aquello necesario para la conexión regular de los servicios de luz, plomería, salidas para instalaciones de aires acondicionados y teléfono, no estando comprendidas en ello las instalaciones de uso industrial y otras que por sus características específicas no responden al uso ordinario de **EL LOCAL** arrendado.

NOVENA (Mobiliario): Declara **EL ARRENDADOR** que entrega **EL LOCAL** con el siguiente mobiliario:

1. Ventanas y puertas externas de vidrio y aluminio.



Puerta interna de MDF en el baño
Servicio sanitario y lavamanos

DÉCIMA (Mejoras): EL ARRENDATARIO no podrá realizar mejoras de carácter temporal o permanente en **EL LOCAL** arrendado, sin consentimiento previo y por escrito de **EL ARRENDADOR**. En el caso de aprobación, toda mejora permanente o cualquiera modificación estructural, eléctrica o similar que requiera hacer **EL ARRENDATARIO** a **EL LOCAL**, quedara a favor de **EL ARRENDADOR** sin costo alguno para este último.

DÉCIMA PRIMERA (Terminación por Incumplimiento): El no pago de dos (2) mensualidades, así como el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas en este Contrato por parte de **EL ARRENDATARIO** que no haya sido subsanada en un periodo de quince (15) días hábiles después de haber sido notificado por escrito de dicho incumplimiento por parte de **EL ARRENDADOR**, dará derecho al mismo a dar por terminado este Contrato sin necesidad de resolución judicial y de pleno derecho.

DÉCIMA SEGUNDA (Entrega del Bien Arrendado): **EL ARRENDATARIO** devolverá **EL LOCAL** en las mismas condiciones en que le fue entregada, salvo deterioro normal y responderá por cualquier daño o defecto que por culpa o negligencia causen sus dependientes, empleados y cualquiera otra persona que bajo su autorización habite o visite **EL LOCAL**.

DÉCIMA TERCERA (Sub-arrendamiento y Cesión): **EL ARRENDATARIO** no podrá sub-arrendar en todo ni en parte **EL LOCAL**, ni ceder total ni parcialmente este Contrato o los derechos y obligaciones enunciados en el mismo, sin el consentimiento previo y por escrito de **EL ARRENDADOR**.

DÉCIMA CUARTA (Notificaciones): Todas las notificaciones que las partes deban hacerse se realizaran a las siguientes direcciones:

Por **EL ARRENDADOR**:

Nombre: Emanuel de la Guardia

Dirección: Edificio Gudico, Via Porras, Ciudad de Panama

Telefono: 395-1200 o 6675-1405,

Email: emanuel@gudico.com

Por **EL ARRENDATARIO**:

Nombre: Alfonso Wong Giannareas

Dirección: Calle 66 este, San Francisco, Casa 200 Planta alta

Teléfono: 6378-8725

Email: awg@karabostasi.com

Las notificaciones se entenderán efectuadas a partir del día calendario siguiente a aquel en que las mismas hayan sido entregadas, con acuse de recibo, en las direcciones antes indicadas.

Las partes se notificarán de cualquier cambio en estos domicilios.

DÉCIMA QUINTA: (Fianza Personal) EL ARRENDATARIO por este medio declara que se constituye en fiador solidario de todas las obligaciones contraídas por la sociedad **GRUPO LAKONIA S.A.**, en virtud del presente contrato.

DÉCIMA SEXTA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra parte incumpla en sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta a lo pactado, o no insista en el cumplimiento exacto de las mismas, o no ejerza oportunamente sus derechos contractuales o legales, no se reputará ni equivaldrá a modificación del presente contrato, optará 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 de otra manera ejerza sus derechos convencionales o legales.

DECIMA SEPTIMA: (COMPRA-VENTA) En caso de EL ARRENDADOR querer vender LA PROPIEDAD, EL ARRENDATARIO tiene la primera opción, de así interesarle. Esto se podría dar luego de los primeros DIECIOCHO MESES (18) de inicio de operaciones comerciales por parte de EL ARRENDATARIO y formalmente notificado a EL ARRENDADOR.

Si ambas partes, **El Arrendatario y El Arrendador** deciden en un futuro realizar Contrato de Compra-Venta sobre el inmueble objeto de este contrato y llegaran a un acuerdo El Propietario pagara a la Agente de Bienes Raíces Yirel Ríos la comisión correspondiente al Cinco (5)% del precio de venta acordado.

DECIMO OCTAVA: (Legislación y Jurisdicción Aplicable)
Este contrato se regirá por las leyes de la República de Panamá. LAS PARTES convienen en que cualquier litigio, controversia o reclamación relacionados con este Contrato, deberá resolverse ante los tribunales de justicia ordinarios de la República de Panamá.

Para constancia y en señal de aceptación y pleno entendimiento de todas y cada una de las cláusulas, se firma el presente Contrato de Arrendamiento en dos (2) ejemplares del mismo tenor y efecto, en la ciudad de Chitre, Provincia de Herrera, al primer día (1) días del mes de Marzo de 2020.

EL ARRENDADOR,

Emanuel De La Guardia
Cédula No. 8-263-222



EL ARRENDATARIO

Alfonso Wong-Giannareas
Cedula No. 8-829-149

Yo Dr., Alexander Valencia Moreno Notario Público Undecimó del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 5-703-602,

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad del (los) sujeto (s) que firmo (firmaron) el presente documento, su (sus) firma (s) es (son) auténtica (s) art 835 y 856 C.J.

Panamá,

02 MAR 2020

Testigo

Testigo

Dr. Alexander Valencia Moreno
Notario Público Undecimó

