



## CONTRATO DE USO DE ESPACIO

Entre los suscritos, a saber: **MARÍA TERESA HINCAPIÉ DE MADURO**, mujer, mayor de edad, panameña, portadora de la cédula de identidad personal No. 8-194-841, domiciliada en Costa del Este, Provincia de Panamá, República de Panamá, quien actúa en su propio nombre y representación, en adelante denominada "**LA DUEÑA**", por una parte, y por la otra **FRANKLIN AUGUSTO CHALMERS HERMES**, varón, mayor de edad, panameño, portador de la cédula de identidad personal No. 8-455-360; actuando en nombre y representación de **PROMOTORES UNIDOS, S.A.**, sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita a Folio No. 155649497, de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, quien en adelante se denominará "**PROMOTORES UNIDOS**", quienes en su conjunto se denominarán "**LAS PARTES**", acuerdan celebrar el presente Contrato de Uso de Espacio de conformidad con los siguientes términos, condiciones y cláusulas:

### **DECLARACIONES PREVIAS:**

- ✓ Declara **LA DUEÑA** que, es propietaria de la Finca identificada con el Folio Real No. 91421, Código de Ubicación No. 8714 de la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, Provincia de Panamá, ubicada en el Corregimiento de Chilibre, la cual consiste en un terreno con una superficie de: 28 ha 4017 m<sup>2</sup> 23.47 dm<sup>2</sup>, en adelante referida como **LA FINCA**.
- ✓ Declaran **LAS PARTES** que, el 21 de agosto de 2017 suscribieron un Contrato de Promesa de Compraventa sobre **LA FINCA**.
- ✓ Declara **LA DUEÑA** que, **PROMOTORES UNIDOS**, le ha solicitado el uso de un espacio de 15,000.00 mts<sup>2</sup> de **LA FINCA**, en adelante referido como **EL ESPACIO**, hasta que se perfeccione el Contrato de Compraventa.

**PRIMERA: (OBJETO)** Por medio del presente contrato, **LA DUEÑA** otorga a **PROMOTORES UNIDOS**, el uso de **EL ESPACIO**, sujeto a las condiciones de este contrato.

1.1. **LAS PARTES** reconocen como parte integral del presente contrato el plano de **EL ESPACIO** distinguido como "Anexo 1", en donde consta la localización exacta del mismo. Queda estrictamente convenido que los derechos que emanen de este contrato se limitan a **EL ESPACIO**, por lo tanto, **PROMOTORES UNIDOS** no podrá bajo ningún concepto utilizar y/o servirse del resto de **LA FINCA**.

1.2. Declara **PROMOTORES UNIDOS** que **EL ESPACIO** lo destinará única y **exclusivamente** para la instalación temporal de:

- a) Una planta móvil de producción de concreto con los debidos cerramientos y controles de acceso de conformidad con las normativas correspondientes.
- b) Los campamentos de la obra que servirán para las oficinas y alojamiento del personal obrero.

1.3. **LA DUEÑA** por este medio se compromete con **PROMOTORES UNIDOS**, a permitir o habilitar la entrada a **LA FINCA**, para poder acceder a **EL ESPACIO**.

**SEGUNDA: (VIGENCIA)** La vigencia de este contrato se pacta por el término de dos (2) años, prorrogables previo acuerdo en **LAS PARTES**.

**TERCERA: (ONEROSIDAD): LAS PARTES** acuerdan que el presente contrato se hace a título gratuito con motivo sustentado en la promesa de compraventa firmada.

**CUARTA: (INDEMNIZACIÓN)** **PROMOTORES UNIDOS** se compromete a indemnizar a **LA DUEÑA** y/o mantenerla indemne por cualquier daño que se cause en **LA FINCA**, en el **ESPACIO**, a terceros, o incluso a la propia **DUEÑA** y/o a sus empleados.

**QUINTA: (CESIÓN)** **PROMOTORES UNIDOS** no podrá ceder el presente contrato sin la autorización previa de **LA DUEÑA**.

**SEXTA: (ACTOS DERIVADOS)** En atención a este permiso de uso, como actos derivados relacionados, **LA DUEÑA** otorga las siguientes autorizaciones:

- 6.1. **LA DUEÑA** autoriza a **PROMOTORES UNIDOS** para la presentación, trámite y obtención del estudio de impacto ambiental para la planta móvil de producción de concreto.



6.2. LA DUEÑA autoriza a **PROMOTORES UNIDOS** la construcción de un boulevard de acceso al proyecto, permiso que incluye autorización para la presentación, trámite y obtención del estudio de impacto ambiental, trámite de los permisos de construcción y seto de planos si fuera necesario. LA DUEÑA de igual manera firma un poder / autorización en reflejo del otorgamiento de estas facultades cuyo texto se refleja en el "Anexo 2" de este acuerdo.

6.3. LA DUEÑA autoriza a **PROMOTORES UNIDOS** para cerrar y/o levantar los cerramientos perimetrales del campamento y la planta de concreto, así como la construcción de una caseta de vigilancia con el fin de ejercer control de acceso al lugar.

**SÉPTIMA: (DOMICILIO)** Para los efectos legales derivados del presente contrato ambas partes fijan su domicilio en la Ciudad de Panamá, República de Panamá.

**OCTAVA: (LEY Y JURISDICCIÓN)** Este Contrato se regirá e interpretará con arreglo a las leyes de Panamá. En caso de controversias o diferencias entre **LAS PARTES**, provenientes o relacionadas con este Contrato o sus Anexos, que no puedan ser resueltas amigablemente, las mismas serán sometidas a los tribunales ordinarios de la República de Panamá.

Firmado en la Ciudad de Panamá, a los Veinticinco (25) días del mes de Mayo de 2021.

LA DUEÑA:

  
MARÍA TERESA HINCAPIE DE MADURO  


PROMOTORES UNIDOS, S.A.:

  
FRANKLIN AUGUSTO  
HERMES



Yo, ALEXANDER VALENCIA MORENO, Notario Público Undécimo del Circuito De Panamá, con cédula de identidad personal No 5-703-602 CERTIFICO:  
Que la(s) firma(s) anterior(es) ha(n) sido reconocida(s) como suya(s) por los firmantes por lo consiguiente dicha(s) firma(s) es (son) auténtica(s).

08 JUN 2021  
Panamá,

Testigos

Dr. Alexander Valencia Moreno  
Notario Público Undécimo

Testigo

## Anexo 2

**Señores:** Haga clic o pulse aquí para escribir texto.



2 Quien suscribe, **MARÍA TERESA HINCAPIÉ DE MADURO**, mujer, mayor de edad, panameña, portadora de la cédula de identidad personal No. 8-194-641, domiciliada en Costa del Este, Provincia de Panamá, República de Panamá, propietaria de la Finca identificada con el Folio Real No. 91421, Código de Ubicación No. 8714 de la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, Provincia de Panamá, ubicada en el Corregimiento de Chilibre, actuando en nombre propio y representación, por medio de la presente faculto y/o autorizo a **PROMOTORES UNIDOS, S.A.**, sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita a Folio No. 155649497, de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, para que realice dentro de la mencionada finca de mi propiedad, lo siguiente:

1. La construcción de un boulevard de acceso al proyecto, permiso que incluye autorización para la presentación, tramitación y obtención del estudio de impacto ambiental, trámite de los permisos de construcción y sello de planos.
2. Cerrar y/o levantar los cerramientos perimetrales del campamento y la planta de concreto, así como la construcción de una caseta de vigilancia con el fin de ejercer control de acceso al lugar.
3. El montaje de una planta móvil para la producción de concreto, permiso que incluye autorización para la presentación, tramitación y obtención del estudio de impacto ambiental, trámite de los permisos requeridos para su operación y cualquier otro trámite requerimiento para la puesta en funcionamiento de la referida planta.

La presente autorización es emitida a solicitud de parte interesada para los fines pertinentes.

Panamá, a los veintiocho (28) días del año 2021.

*Maria Teresa Hincapié de Maduro*  
MARÍA TERESA HINCAPIÉ DE MADURO  
Cédula No. 8-194-641



Yo, Lic. Ramón De La O Fernández S., Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-316-581.

**CERTIFICO:**

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la encuentro en todo conforme.

Panamá, 09 JUL 2021

Lic. Ramón De La O Fernández S.  
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Maria Teresa  
Hincapie Vila de Maduro**

NOMBRE USUAL: Teresa Hincapie de Maduro

FECHA DE NACIMIENTO: 14-SEP-1945

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ

SEXO: F

TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 15-SEP-2017  
EXPIRA: 15-SEP-2027

**8-194-641**



P. 25