



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RICARDO ARTUR
BERMUDEZ JIMENEZ
FECHA: 2021.09.06 09:11:23 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

Ricardo A. Bermudez J.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 330687/2021 (0) DE FECHA 02/sep./2021.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BOQUETE CÓDIGO DE UBICACIÓN 4301, FOLIO REAL № 30340007 LOTE GLOBO: 1, CORREGIMIENTO BOQUETE, DISTRITO BOQUETE, PROVINCIA CHIRIQUÍ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2 ha 5690 m² 26 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2 ha 5690 m² 26 dm² CON UN VALOR DE SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE BALBOAS CON NOVENTA (B/.6,499.90) Y UN VALOR DEL TERRENO DE SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE BALBOAS CON NOVENTA (B/.6,499.90) EL VALOR DEL TRASPASO ES: SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE BALBOAS CON NOVENTA(B/.6,499.90). NÚMERO DE PLANO: 040401-86929.
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: TERRENOS NACIONALES PRECIPICIOS. SUR: RODADURA ASFALTICA. ESTE: TERRENOS NACIONALES PRECIPICIOS. OESTE: RODADURA ASFALTICA.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

N.M.A INVESTMENT CORP. (RUC 1369236-1-621382) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
ADQUIERE: 28/10/2020.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE .

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 3 DE SEPTIEMBRE DE 2021 3:43 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 1403149788



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 6FB9EC55-E273-4BCA-806A-50E8F31381F4
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: 2021.09.08 13:52:31 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

Ricardo A. Bermudez J.

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD
336151/2021 (0) DE FECHA 07/sep./2021
QUE LA SOCIEDAD

N.M.A INVESTMENT CORP.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 621382 (S) DESDE EL LUNES, 23 DE JUNIO DE 2008

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: JAVIER PEREZ ARAUZ

SUSCRITOR: MELISSA YAMILETH SALDAÑA

DIRECTOR: JAVIER ANTONIO PEREZ ARAUZ

DIRECTOR: ALEJANDRO BOSCO FLORES DE LA LASTRA

DIRECTOR: ANA ELISA ARAUZ CASTRELLON DE FLORES

PRESIDENTE: ALEJANDRO BOSCO FLORES DE LA LASTRA

SECRETARIO: ANA ELISA ARAUZ CASTRELLON DE FLORES

TESORERO: ALEJANDRO BOSCO FLORES DE LA LASTRA

APODERADO: ALEJANDRO BOSCO FLORES DE LA LASTRA

AGENTE RESIDENTE: PEREZ,DELA GUARDIA & ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE PUDIENDO LA JUNTA DIRECTIVA CONFERIR LA REPRESENTACION A
OTRO DIGNATARIO O PESONA

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL DOLARES (\$10,000.00) DIVIDIDO EN CIEN (100) ACCIONES COMUNES CON UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES (\$100.00) CADA UNA. LAS ACCIONES PODRAN SER EXPEDIDAS EN FORMA NOMINATIVA Y LOS TITULOS O CERTIFICADOS DE ACCIONES LLEVARAN LA FIRMA AUTOGRAFA DEL PRESIDENTE Y DEL SECRETARIO O EL TESORERO

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVÁMENES INSCRITOS VIGENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 8 DE SEPTIEMBRE DE 2021 A LAS 8:22 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403154972



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 15DA2576-4AB6-41A6-8541-6C75062991DA
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL
DE BIEN INMUEBLE**



Entre los suscritos a saber: **ALEJANDRO BOSCO FLORES**, varón, panameño, mayor de edad, casado, comerciante, portador de la cédula de identidad personal No. 1-32-715, con residencia en la Ciudad de David, Provincia de Chiriquí, quien actúa en nombre y representación de la Sociedad **N.M.A. INVESTMENT CORP.**, persona jurídica inscrita en la ficha 621382, documento 1369236 de la Sección de Micro películas (Mercantil) del Registro Público, debidamente autorizada para este acto como consta en el Pacto Social de dicha Sociedad, y quien en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDADOR** y por la otra **ALEJANDRO BOSCO FLORES**, varón, panameño, mayor de edad, casado, comerciante, portador de la cédula de identidad personal No. 1-32-715, con residencia en la Ciudad de David, Provincia de Chiriquí, vecino de esta ciudad, quien actúa en su condición de Representante Legal de **ECOAVENTURAS PANAMA PRO, S.A.**, persona jurídica inscrita en la ficha 155700379 de la Sección de Micro películas (Mercantil) del Registro Público, debidamente autorizado para este acto como consta en el Pacto Social de dicha Sociedad y quien en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDATARIO**, convienen en celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, de acuerdo a las siguientes cláusulas :

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que por este medio da en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO**, la Propiedad Comercial ubicada en Calle Principal, El Salto, corregimiento de Bajo Boquete, finca #3034007 código de ubicación 4301 el cual cuenta con una superficie de dos hectáreas cinco mil seiscientos noventa con veintiséis (2H. 5690.26 M2) metros cuadrados **LA PROPIEDAD**. **EL ARRENDATARIO** acepta el arrendamiento de “**LA PROPIEDAD**” y declara que conoce y acepta las condiciones de **LA PROPIEDAD**.

SEGUNDA: **EL ARRENDATARIO** podrá utilizar **LA PROPIEDAD** dada en arrendamiento para fines comerciales, pero exclusivamente para la actividad que se señala en la cláusula **NOVENA** de este Contrato.

TERCERA: El término de duración de este contrato es de 5 años contados a partir del 01 de septiembre de 2021 y termina el 01 de septiembre de 2026. **EL ARRENDATARIO** tendrá dos meses de gracia del 1 de julio al 31 de agosto de 2021 para que realice las mejoras y adecuaciones para ocupar **LA PROPIEDAD** sin costo.

CUARTA: **EL ARRENDATARIO** pagará a **EL ARRENDADOR** por el arrendamiento de **LA PROPIEDAD**, un canon mensual de DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE CON 00/100 (US\$2569.00) más el 7% de ITBMS en caso de que aplique este impuesto., ESTE CANON NO INCLUYE TASA DE ASEO Y TASA DE AGUA (IDAAN).

EL ARRENDATARIO se obliga irrevocablemente a pagar mensualmente el canon correspondiente según lo convenido en esta cláusula, durante los primeros cinco (5) días de cada mes. Si el pago se efectuase después de los primeros cinco (5) días del mes, **EL ARRENDATARIO** pagará la mensualidad correspondiente, con cargo del cinco por ciento (5%) sobre el monto adeudado. Se considera mora, transcurrido el día diez (10) de cada mes, sin que se haya realizado el pago.

Acuerdan LAS PARTES que el mes de depósito equivalente a DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE CON 00/100 (US\$2569.00) y el mismo será pagado a **EL ARRENDADOR** a la firma del presente contrato junto con el canon a arrendamiento del primer mes.

QUINTA: OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO:

1. Pagar puntualmente el canon de arrendamiento estipulado en los términos de este contrato.
2. No realizar dentro de **LA PROPIEDAD** arrendada, ninguna actividad ilícita o que riña con la moral, las buenas costumbres o el orden público.
3. Usar **LA PROPIEDAD** arrendada única y exclusivamente para fines y actividades que se establecen en este Contrato.





- 10
4. Permitir a **EL ARRENDADOR** la realización de las reparaciones urgentes o necesarias para **LA PROPIEDAD** arrendada.
 5. Efectuar las reparaciones necesarias a fin de conservar **LA PROPIEDAD** arrendada y sus instalaciones para que no desmejoren las condiciones en que lo ha recibido, así como en estado de servir para el uso que ha sido destinado, siempre y cuando los daños les sean imputables a **EL ARRENDATARIO**, sus empleados y/o clientes.
 6. **EL ARRENDATARIO** queda obligado a usar **LA PROPIEDAD** arrendada comprometiéndose a mantener **LA PROPIEDAD** arrendada en un buen estado y a velar por el cuidado de cualquier equipo, instalación que se encuentre en **LA PROPIEDAD** con la diligencia de un buen padre de familia, destinándolos exclusivamente al uso pactado. En caso de incumplimiento o inobservancia de la presente condición, **EL ARRENDATARIO** será responsable por los daños y perjuicios que por su negligencia u omisión causen a **EL ARRENDADOR**, quedando **EL ARRENDADOR** facultado para realizar las inspecciones que considere necesarias dentro de **LA PROPIEDAD** arrendada, las cuales se verificarán en días y horas hábiles y las mismas no afectarán la operación ordinaria del negocio.
 7. Es obligación de **EL ARRENDATARIO** mantener el perímetro de **LA PROPIEDAD** limpia, sin plagas y sin acumulación de basura ni desechos.

SEXTA: EL ARRENDATARIO declara que **EL ARRENDADOR** no tiene obligación o responsabilidad alguna por cualquier siniestro y/o situación atribuible a caso fortuito o fuerza mayor que afecte la mercancía o cualquier bien, de que esté adentro o afuera de **LA PROPIEDAD** objeto de este contrato, así como por daños a terceros, razón por la cual **EL ARRENDATARIO** contará con pólizas de seguros correspondientes contra daños a la propiedad y para hacer frente a terceros por lesiones corporales o muerte.

SEPTIMA: EL ARRENDATARIO podrá colocar o instalar en **LA PROPIEDAD** dada en arrendamiento, todos aquellos equipos, mobiliario, enseres y otros objetos que considere convenientes para el desempeño de sus actividades, pero no podrán efectuar mejoras o cambios estructurales en el inmueble arrendado, sin consentimiento previo y por escrito de **EL ARRENDADOR** y de acuerdo a las condiciones establecidas en el numeral seis de la Cláusula Quinta del presente Contrato. Al finalizar este contrato, **EL ARRENDATARIO**, deberá devolver **LA PROPIEDAD** arrendada en el mismo estado en que lo recibió, salvo los desgastes causados por el uso normal del mismo o aquellos causados por el transcurso del tiempo. No obstante lo anterior, **EL ARRENDATARIO** está obligado a entregar **LA PROPIEDAD** con las mejoras no removibles efectuadas por éste, salvo que **EL ARRENDADOR** solicite que se le entregue **LA PROPIEDAD** en el mismo estado en que lo recibió **EL ARRENDATARIO**, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** declara que acepta y por lo tanto voluntariamente se obliga a pagar los gastos que se ocasionen por esta razón.

OCTAVA: EL ARRENDATARIO podrá colocar un letrero con el nombre de su negocio en **LA PROPIEDAD**.

NOVENA: EL ARRENDATARIO declara que en **LA PROPIEDAD** dada en arrendamiento operará única y exclusivamente un negocio comercial de parque de atracciones.

DÉCIMA: Se prohíbe a EL ARRENDATARIO, a sus dependientes, empleados, agentes u otros habitar en **LA PROPIEDAD.**

DÉCIMA PRIMERA: EL ARRENDATARIO acepta que **EL ARRENDADOR** podrá rescindir el presente contrato en cualquier momento, sin necesidad de recurrir a los Tribunales de Justicia, en caso de que **EL ARRENDATARIO** incumpla con las normas de higiene y salubridad expedidas por el Ministerio de Salud o las autoridades correspondientes.

DÉCIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO no podrá sub-arrendar parcial o totalmente **LA PROPIEDAD** dada en arrendamiento, a menos que obtenga el consentimiento previo y por escrito de **EL ARRENDADOR**.

DÉCIMA TERCERA: Queda expresamente convenido por **LAS PARTES** contratantes que la relación que aquí se establece es únicamente aquella entre **EL ARRENDADOR** y **EL ARRENDATARIO**. Por consiguiente, **EL ARRENDATARIO** en todo momento y en todos





11

sus negocios o transacciones con cualquier persona natural y jurídica actuará por su propia cuenta y riesgo, y carecerá de autoridad o poder alguno para asumir, crear, o constituir ninguna obligación, o para hacer ninguna declaración, promesa o garantía en nombre de **EL ARRENDADOR** aún cuando tampoco creará, ni podrá entenderse que el mismo crea algún tipo de responsabilidad para **EL ARRENDADOR**.

DÉCIMA CUARTA: En caso de que **EL ARRENDADOR** comunique la orden de desalojo a **EL ARRENDATARIO** y el **ARRENDATARIO** incumpliere con lo establecido en la cláusula anterior, el mismo será responsable por los daños y perjuicios ocasionados a **EL ARRENDADOR**.

DÉCIMA QUINTA: Son causas que facultan a **EL ARRENDADOR** para dar por terminado el presente contrato, sin necesidad de recurrir a los Tribunales de Justicia, y en consecuencia a solicitar a **EL ARRENDATARIO**, quien así lo acepta, la suma que corresponda al Período de Notificación, en concepto de indemnización:

1. La insolvencia o quiebra de **EL ARRENDATARIO**.
2. La mora o falta de pago de dos (2) mensualidad(es) consecutiva(s) del canon de arrendamiento.
3. El incumplimiento de cualquiera otra de las obligaciones que asume **EL ARRENDATARIO** mediante el presente contrato.

Queda entendido y acordado entre **LAS PARTES** que en caso de incumplimiento de la obligación indicada en el punto 2 de esta cláusula, **EL ARRENDATARIO** tendrá un plazo no mayor de ocho (8) días calendarios para solventar dicho incumplimiento, de lo contrario se producirá la inmediata rescisión de este contrato, sin necesidad de que **EL ARRENDADOR** recurra a los Tribunales de Justicia, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** acepta y declara que renuncia irrevocablemente a presentar cualquier tipo de reclamación, demanda, o acción judicial contra **EL ARRENDADOR**. Así mismo acuerdan **LAS PARTES** que la reincidencia en el incumplimiento de lo señalado en el punto 2 de la presente cláusula será motivo de rescisión del presente contrato.

DÉCIMA SEXTA: El hecho de que una de **LAS PARTES** permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones, o las cumpla imperfectamente, o en forma distinta a la pactada, ó no insista en el incumplimiento de tales obligaciones, o no ejerza oportunamente los derecho contractuales o legales que le correspondan, no reputará ni equivaldrá como modificación del presente contrato, ni optará en ningún caso 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 ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DÉCIMA SEPTIMA: La Ley panameña será la aplicable para resolver cualquiera controversia, interpretación y ejecución de este contrato. Cualquier controversia sobre el presente contrato será resuelta mediante arbitraje ante el Centro de Conciliación y Arbitraje de Panamá.

DÉCIMA OCTAVA: Serán por cuentas de **EL ARRENDATARIO** todos los gastos notariales, de timbre y otros que se originen con motivo de celebración del presente contrato el cual será elevado a escritura pública.

DÉCIMA NOVENA: Para los efectos legales derivados del presente contrato **LAS PARTES** fijan su domicilio en la Ciudad de David, República de Panamá.

VIGÉSIMA: Queda entendido y convenido entre **LAS PARTES** contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el presente contrato de arrendamiento comercial en su totalidad, sino que este se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declaran nulas, y los derechos y obligaciones de **LAS PARTES** serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

VIGÉSIMA PRIMERA: **LAS PARTES** acuerdan que las notificaciones, pagos, o avisos serán efectuados en las siguientes direcciones:



EL ARRENDADOR:

Edificio N.M.A. Investment Corp. Avenida 3ra Oeste, Doleguita, David, Chiriquí Tel.: 775-6085.



EL ARRENDATARIO:

ECO AVENTURAS PANAMA, PRO. Avenida 3ra Oeste, Doleguita, David, Chiriquí.

VIGÉSIMA SEGUNDA: Declaran LAS PARTES que celebran el presente contrato, de manera libre y voluntaria, sin que haya mediado coacción o intimidación de ningún tipo, por lo cual declaran que conocen, aceptan y se obligan al cabal cumplimiento del presente contrato.

EN FÉ DE LO CUAL se suscribe el presente contrato de arrendamiento en la Ciudad de David, Provincia de Chiriquí, República de Panamá Al 1er día del mes de septiembre de 2021, en dos ejemplares de igual valor y efecto con una vigencia del Contrato hasta el 1 de septiembre de 2026.

EL ARRENDADOR

ALEJANDRO BOSCO FLORES
CIP: 1 -32-715
REP. LEGAL
N.M.A. INVESTMENT CORP.



EL ARRENDATARIO

ALEJANDRO BOSCO FLORES
CIP: 1-32-715
REP. LEGAL
ECOAVENTURAS PANAMA PRO, SA

La Suscrita, GLENDY CASTILLO DE OSIGIAN. Notaria Pública
Tercera del Circuito de Chiriquí, con cedula N° 4-728-2468
CERTIFICO: Que este documento es copia de copia

Chiriquí, 28/09/2021

Testigo
Licda. Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera



El presente cotejo NO
implica la validez y eficacia del
contenido de este documento ni
el de su original. (Art. 1739 CC)

★

★

★