



## Registro Público de Panamá

No. 1942753

FIRMADO POR: DAMARIS GOMEZ  
AVENDAÑO  
FECHA: 2019.12.11 09:29:52 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 442779/2019 (0) DE FECHA 13/11/2019.

#### DATOS DEL INMUEBLE

**(INMUEBLE) BOQUETE CÓDIGO DE UBICACIÓN 4301, FOLIO REAL Nº 35805 (F)**

CORREGIMIENTO BOQUETE, DISTRITO BOQUETE, PROVINCIA CHIRIQUÍ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2734 m<sup>2</sup> 20 dm<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2734 m<sup>2</sup> 20 dm<sup>2</sup> CON UN VALOR DE DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS CINCO BALBOAS CON CINCUENTA Y OCHO (B/. 16,805.58) Y UN VALOR DEL TERRENO DE MIL OCHOCIENTOS CINCO BALBOAS CON CINCUENTA Y OCHO (B/. 1,805.58) CON UN VALOR DE MEJORAS DE QUINCE MIL BALBOAS (B/. 15,000.00). NÚMERO DE PLANO: 40401-20924 .

**MEDIDAS Y COLINDANCIAS:** NORTE: RESTO DE LA FINCA 2165, SUR: SERVIDUMBRE PRIVADA, ESTE: CARRETERA DAVID-BOQUETE, OESTE: RESTO DE LA FINCA 2165 OCUPADA POR FRANK TEDMAN.

**FECHA DE INSCRIPCION 18/04/1995**

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

**EMIT SONIA GONZALEZ Ó EMIT SONIA PITTI (CÉDULA 4-107-51) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD**

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** VALOR DE LAS MEJORAS QUINCE MIL BALBOAS (B/. 15,000.00). DESCRIPCIÓN: CASA DE BLOQUES Y MADERA, PISO DE CEMENTO Y MADERA, TECHO DE ZINC. SU AREA ES DE 164M2-88D2 Y COLINDA EN TODAS SUS PARTES CON RESTO DEL TERRENO COMPRADO. SU VALOR ES DE B/.15,000.00 DOLARES. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 236 11882 , DE FECHA 18/04/1995.

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CON LIMITACION DE DOMINIO FICHA-414381 HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE SESENTA MIL BALBOAS (B/. 60,000.00) POR UN PLAZO DE 17 AÑOS, UNA TASA EFECTIVA DE 8.25% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 7.99% ANUAL SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) BOQUETE CÓDIGO DE UBICACIÓN 4301, FOLIO REAL Nº 35805 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO 2007 / 214473 DE FECHA 26/11/2007.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO CONSTAN ENTRADAS PENDIENTES

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 10 DE DICIEMBRE DE 2019 03:34 PM, 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 1402428439**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 3FAD62FE-707A-4B50-BA8F-594CDB1FBE26  
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 de 1,000 m2

Sobre FINCA-#35805



Entre los suscritos a saber: **EMIT SONIA PITTI**, mujer comerciante, con cedula de identidad personal **04-107-51**, residente en la provincia de Colon, quien actúa en su propio nombre y representación, y para efectos de este contrato se conocerá como **EL ARRENDADOR**, por una parte y por la otra parte, **SUSAN MELANIE PRESTAGE** mujer, comerciante, con pasaporte de identidad personal **N°480376143**, ciudadana americana, CALIFORNIA U.S.A. residente en el corregimiento de Boquete, dirección Ave. A. Oeste, casa sin número, quien en adelante se conocerá como, **EL ARRENDATARIO**. Quienes en común acuerdo convienen en celebrar el presente contrato de Arrendamiento sujeto a las siguientes cláusulas:

**PRIMERO:** Declara **EL ARRENDADOR**, que es propietario de la finca **35805**, rollo **17371**, código de ubicación **4301**, Ubicada en Distrito de **BOQUETE**, Corregimiento Bajo Boquete, Provincia de Chiriquí, con los siguientes linderos, NORTE finca #2165 Frank Tedman, y resto de la misma finca, propiedad de **EFRAIN BRUÑA VASQUEZ Y CAROLINA ELOISA LANDAU DE BRUÑA**.

**SEGUNDO:** Declara **EL ARRENDADOR**, que da en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO**, Un espacio de terreno, Sobre la finca antes descrita, con una superficie de mil metros cuadrados, **(1,000.m2)**, Identificado por sus respectivos, **DATOS DE CAMPO:** EST. 1-2, distancia 15.60, RUMBO **S74°46'05''E**—EST. 2-3, Distancia 7.35, RUMBO **N84°07'11''E**—EST. 3-4, DISTANCIA 18.10, RUMBO **N61°51'54''E**—EST. 4-5, DISTANCIA 16.65, RUMBO **N24°31'15''W**—EST. 5-6, DISTANCIA 30.79, RUMBO **N21°42'51''W**—EST. 6-7, DISTANCIA 24.02, RUMBO **S20°45'12''W**—EST. 7-8, DISTANCIA 21.04, RUMBO **S23°33'29''W**—EST. 8-1, DISTANCIA 7.84, RUMBO **S23°20'29''W**, para uso exclusivo tipo comercial, alquiler de autos y lava auto, Cuenta con una galera techada, Situada en la parte alta del terreno, incluida en este contrato, en las condiciones actuales, mejoras y adecuaciones, serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO**, al término del presente contrato, las mejoras a favor de **EL ARRENDADOR**,. Este terreno cuenta con servicios de agua potable y aseo. Que deberán ser solicitados por **EL ARRENDATARIO**, y cual quiera otros servicios requeridos, para sus fines comerciales.

Declara **EL ARRENDADOR:** Que **EL ARRENDATARIO**, mientras exista dicho contrato de arrendamiento, **NO PODRA TRANSFERIR DERECHOS ACORDADOS A TERCEROS, VENDER, HIPOTECAR, SUB ARRENDAR, SECUESTRAR**, Sin que medie notificación, autorización o consentimiento, de **EL ARRENDADOR**.

**TERCERO:** El canon de arrendamiento, pactado en este contrato, será por la suma de Mil Dólares mensuales. **(\$1,000)**. Mas su respectivo **ITBM**, Pagaderos en los primeros SIETE (7) días de cada mes Y un depósito de garantía **(\$\$1,000)**, Este depósito no devengara intereses y el mismo será devuelto al concluir el presente contrato de arrendamiento. En caso que **EL ARRENDATARIO**, de por terminado este contrato, antes del tiempo pactado, deberá comunicarlo por escrito, un mes antes, en este caso el depósito de garantía, quedara a favor de **EL ARRENDADOR**, En concepto de daños y perjuicios.

**CUARTO:** Este contrato tiene vigencia de un (1) año, Y podrá ser renovable hasta por tres (3) años. Siempre y cuando ambas partes estén de acuerdo. De **EL ARRENDATARIO**, querer renovar el contrato, deberá solicitarlo por escrito, (1) un mes antes de finalizar el 1er. Año y así sucesivamente. A partir de la firma del presente contrato, con el siguiente canon de arrendamientos, detallado por los tres (3) años. Fechas pactadas:

- A) **Primer Año:** Desde el día 1ro. De octubre de 2019, al 30 de septiembre del 2020. La suma de: MIL DOLARES MENSUAL **(USD\$1,000.00)**, Mas el **ITBM** del 7%, correspondiente por ley, es decir la suma total de Mil Setenta dólares **(USD\$1,070.00)**.
- B) **Segundo Año:** Desde el día 1ro. De Octubre de 2020, al 30 de septiembre del 2021. La suma de: MIL CINCUENTA DOLARES MENSUAL **(USD\$1,050.00)**, Mas el **ITBM** del 7%, correspondiente por ley, es decir la suma total de Mil Ciento veinte tres dólares con 50 /100 **(USD\$1,123.50)**.





C) **Tercer Año:** Desde el día 1ro. De octubre de 2021, al 30 de septiembre del 2022. La suma de: MIL CIEN DOLARES MENSUAL (**USD\$1,100.00**), Mas el ITBM del 7%, correspondiente por ley, es decir la suma total de Mil Ciento Setenta y siete dólares (**USD\$1,177.00**)

**QUINTO: EL ARRENDATARIO**, pagara en canon de arrendamiento del mes corriente los 1ros. Días d cada mes Siete primeros días (7), del mes corriente y acepta pagar un recargo del (5%), cinco por ciento adicional a su mensualidad, en caso de morosidad o retraso en los pagos del arrendamiento. Los pagos serán efectuados por **EL ARRENDATARIO**, a la cuenta # \_\_\_\_\_, de Emit Sonia Pitti o quien designe **EL ARRENDADOR**, enviando una constancia de depósito al correo [inverland@hotmail.com](mailto:inverland@hotmail.com)

**SEXTO:** La morosidad de dos (2) meses de arrendamiento, dará a **EL ARRENDADOR** el derecho a dar por terminado unilateralmente y hecho el presente contrato, sin necesidad de declaración judicial previa, asistencia de tribunales de justicia o Juez de Paz, Y SIN RENUNCIAR a su derecho de cobrar los arrendamientos vencidos o morosos incluyendo sus respectivos recargos y/o indemnizaciones establecidas y los costos de cuentas morosas y/o de danos a la propiedad que se vea afectado directamente **EL ARRENDADOR**.

**SEPTIMO: EL ARRENDATARIO**, se compromete a mantener la limpieza de las áreas arrendadas y conservar y proteger medio ambiente, utilizar la tierra de forma óptima, (cunetas, desagües para evitar la erosión por lluvias y corrientes), ya que el terreno cuenta con pendiente pronunciada, Se adjunta croquis del mismo.

**OCTAVO: EL ARRENDATARIO**, se compromete a pagar todo lo relacionado a servicios solicitados: durante su periodo de arrendamiento del terreno, y dejar cancelados todos los servicios solicitados, al término del presente contrato.

**NOVENA:** Una vez culminado el presente contrato, estimado de los tres años, ambas partes podrán renegociar otro periodo, que sea equitativo entre ambas partes, y/o llegar a un nuevo acuerdo de canon de arrendamiento entre las partes.

**DECIMA:** LAS PARTES convienen que en cualquier conflicto o controversia proveniente de o relacionado con el presente contrato, así como su interpretación o ejecución, serán resuelto en 1ra. Instancia en conciliación y el juzgado de paz correspondiente, o en los tribunales de justicia, correspondientes, en la república de Panamá.

**DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR**, acepta modificaciones y mejoras en el terreno, pero siempre deberán ser presentadas para su total aprobación y conocimiento del propietario y saber que no afecten a vecinos y colindantes. **EL ARRENDATARIO** asumirá los costos y gastos relacionados a dichas adecuaciones o mejoras, y se compromete a entregar un juego de planos aprobados de las mejoras, a **EL ARRENDADOR**, al término de su contrato.

Para efectos de este contrato, las notificaciones que las partes deben darse o efectuar, se harán a las siguientes direcciones:





EL ARRENDADOR: Sofía Landau Pitti Tel 507 (66962008) correo electrónico [inverland@hotmail.com](mailto:inverland@hotmail.com) , Ave Fundadores. Emit Sonia Pitti Tel 6239-4790

EL ARRENDATARIO: Susan Melanie Prestage, Tel USA +1(425) 919-3122, Tel: Broker Daneisa 507(66538608) Panamá, correo electrónico, [daneisavergara11@gmail.com](mailto:daneisavergara11@gmail.com) & [susan.prestage@gmail.com](mailto:susan.prestage@gmail.com)

Para constancia se firma el presente contrato de arrendamiento, en el distrito de Boquete, el día 15 de septiembre del año 2019.

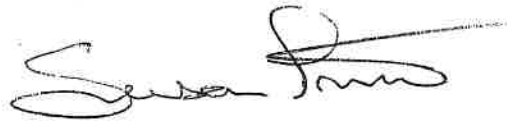
EL ARRENDADOR:

EL ARRENDATARIO:

  
EMIT SONIA PITTÍ

CED: 4-107-51

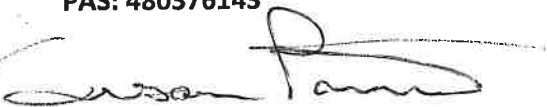





11-9-19

Susan Melanie Prestage

PAS: 480376143




4-10-19

 Secretaria del Concejo Municipal de Boquete, con cédula de identidad personal No. 4-7241639  
función de Notaría Pública que se confiere el artículo 1718 del Código Civil.

CERTIFICO

que la firma que aparece en el presente documento son puño y letra de

Emit Sonia Pitti Ced N° 4-107-51  
Susan M. Prestage Pas N° 480376143  
al cual doy fe a los 04 días del mes de Octubre de 2019

  
Secretaria del Concejo en función de Notaría Pública

El suscrito GLENDY CASTILLO DE OSIGIAN. Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí, con cédula N° 4-728-2468.  
CERTIFICO: Que este documento es Fiel  
Copia de su Original

Chiriquí, 11 de Febrero de 2020  
  
Testigo: Glendy Castillo de Osigian  
Notaria Pública Tercera



