



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos, a saber: **SRI, FINCA, S.A.**, sociedad anónima, inscrita a folio No. 361249, de la Sección mercantil del Registro Público de Panamá, representada en este acto por **STEVEN GLEN PATERSON**, varón, estadounidense, mayor de edad, comerciante, con pasaporte No. 549359191, de paso por esta ciudad, debidamente autorizado mediante Acta de Reunión Extraordinaria de Asamblea de Accionistas de la Sociedad anónima **SRI, FINCA, S.A.**, el cual habla y entiende el español perfectamente, por lo que no necesita traductor, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra parte, **ININCO, S.A.** sociedad anónima, inscrita a folio No. 50801, de la Sección mercantil del Registro Público de Panamá, representada en este acto por **JUAN CARLOS GONZALEZ ABADÍA**, varón, panameño, mayor de edad, empresario, con cédula de identidad personal No. 4-716-2457, en su condición de Apoderado Legal de la Empresa **ININCO, S.A.**, con domicilio en Llano del Medio, Corregimiento de Las Lomas, David-Chiriquí, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, ambas partes en lo sucesivo se denominarán **LAS PARTES**, convienen la celebración del presente Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble de conformidad con las siguientes consideraciones y cláusulas:

CLÁUSULAS:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario del bien inmueble con número de folio real 10937, C.U. 4A01, ubicado en el corregimiento de San Lorenzo, distrito de San Lorenzo, provincia de Chiriquí, con una superficie de 118 ha 946 m² 85 dm², en la cual se denominarán para el presente contrato como **EL ÁREA ARRENDADA**.

- 1.1. **EL ÁREA ARRENDADA** la conforma un lote de terreno como se puede observar en el plano proyectado con una superficie de 3 hectáreas.
- 1.2. **EL ÁREA ARRENDADA** estará cercada con cuerda de alambre de púa y estacas vivas y muertas, los gastos que se incurra para realizar dicho cercado serán cubiertos por **EL ARRENDATARIO**.

SEGUNDA: Declara **EL ARRENDADOR** que da en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** y éste a su vez declara que toma en arrendamiento **EL ÁREA ARRENDADA**, sujeto a las condiciones de este contrato.

TERCERA: **LAS PARTES ACUERDAN** que **EL ÁREA ARRENDADA** se destinará para:

- Actividades de tipo comercial, oficina administrativa, depósito de materiales de construcción, estacionamiento de equipo pesado, almacén para el despacho de materiales, equipos menores y herramientas, taller entre otros.
- Instalación de tanque para almacenamiento de diésel, tanque para MC y RC.
- Las partes han acordado que **EL ARRENDATARIO** podrá disponer de **EL ÁREA ARRENDADA** y realizar dentro de ella además de las actividades descritas en el párrafo anterior, todas las instalaciones, adecuaciones (se realizara una limpieza y desarraigue de la zona, se colocara material pétreo/selecto u otro similar para la nivelación y estabilización del terreno) y actividades necesarios con el objetivo del desarrollo y ejecución del proyecto **DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y FINANCIAMIENTO DE LA CARRETERA C.P.A. – BOCA CHICA, DISTRITO DE SAN LORENZO, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ. Contrato UAL-1-06-2022.**

CUARTA: Acuerdan **LAS PARTES** que este contrato tendrá una vigencia de treinta (30) meses o dos (2) años y seis (6) meses, renovable previo acuerdo entre las partes.

4.1 **LAS PARTES** han acordado que la vigencia del presente contrato iniciara una vez se cuente con la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y FINANCIAMIENTO DE LA CARRETERA C.P.A. – BOCA CHICA, DISTRITO DE SAN LORENZO, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ**, notificándose por parte Del **ARRENDATARIO** de dicha aprobación a **EL ARRENDADOR** y acordando la fecha e inicio de ocupación del bien inmueble.

4.2. Si al término de los treinta (30) meses alguna de las partes no deseo renovar este contrato, se procederá a la entrega formal de **EL ÁREA ARRENDADA**, mediante inspección de **EL ARRENDADOR** o la persona que ésta designe para tal acto y se procederá a efectuar la devolución del depósito respectivo.

4.3. En caso de que algunas de **LAS PARTES** decidan dar por terminado el Contrato, se compromete a dar un **PRE-AVISO** de 30 días calendarios por escrito, **EL ARRENDATARIO** permitirá la entrada de **EL ARRENDADOR** con nuevos clientes a mostrar la propiedad.

QUINTA: **LAS PARTES** han acordado que el canon de arrendamiento será por la suma de **SETECIENTOS BALBOAS CON 00/100 (B/. 700.00)** mensuales, a partir del inicio de la ocupación del bien inmueble según lo estipulado en la cláusula cuarta del presente contrato.



DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y FINANCIAMIENTO DE LA CARRETERA C.P.A. – BOCA CHICA, DISTRITO DE SAN LORENZO, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ. Contrato UAL-1-06-2022



DÉCIMA QUINTA: EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado el presente contrato de manera previa y sin que exista justificación, sin responsabilidad de ningún tipo y sin necesidad de resolución judicial, siempre y cuando se notifique a **EL ARRENDADOR**, treinta (30) días antes, de igual manera notificar cinco (5) días antes que desees prorrogar el arriendo del área.

DÉCIMA SEXTA: Para efectos de este contrato, las notificaciones que las partes deban efectuarse se harán a las siguientes direcciones:

- a) **EL ARRENDADOR:** Steven Glen Paterson
Dirección Residencial: Boca Chica, Horconcitos, Corregimiento de San Lorenzo, David, Chiriquí
Atención: Natalie Duran
Teléfono: WhatsApp +1 (425) 308-8186 / 507 6672-9911
Email: plslandscape@gmail.com / Natalieduranlaw@gmail.com
- b) **EL ARRENDATARIO:** JUAN CARLOS GONZALEZ
Atención: Carlos Chang/ Rosmery Aguirre
Dirección Residencial: Llano del Medio, Corregimiento de Las Lomas, David-Chiriquí
Teléfono: 776-9614
Email: raguirre@ininco.com;

DÉCIMA SÉPTIMA: Acuerdan **LAS PARTES** que, si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidara el contrato en su totalidad, sino que este se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declaren nulas, y los derechos y obligaciones de **LAS PARTES** serán interpretadas y observadas en la forma que en derecho proceda.

EN FE DE LO CUAL se firma el presente contrato en dos (2) ejemplares en la ciudad de David, al veintiuno (21) días de marzo del 2022.

EL ARRENDADOR


STEVEN GLEN PATERSON
Pasaporte 549359191

EL ARRENDATARIO


JUAN CARLOS GONZALEZ
C.I.P. 4-716-2457
ININCO, S.A.

Yo, JACOB CARRERA S., Notario Primero del Circuito de Chiriquí,
con cédula de identidad personal No. 4-703-1164.

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).

Chiriquí 08 Junio 2022


Testigos


Testigos

Licdo. JACOB CARRERA S.
Notario Público Primero



