



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 ABADIA**, 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 realizará una limpieza y desarraigue de la zona, se colocará 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 iniciará 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 desea 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 invalidará 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

Licdo. JACOB CARRERA S.
Notario Público Primero



El Suscrito, JACOB CARRERA S., Notario Público
Primero del circuito de Chiriquí con
cédula No. 4-703-1164.

CERTIFICO Que este documento es copia
auténtica de su original.

Chiriquí 20 Junio 2022

Licdo. JACOB CARRERA S.
Notario Público Primero





CERTIFICO:

Chiriquí

Notaria Pública Primera Suplente



**ACTA DE UNA REUNION EXTRAORDINARIA DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DE
LA SOCIEDAD ANONIMA "SRI FINCA, S.A."**



Siendo las diez de la mañana (10:00 a.m.) del día cuatro (4) de marzo del año dos mil veintidos (2022) se realizó una reunión extraordinaria de la Asamblea de accionistas de la sociedad "**SRI FINCA, S.A.**", debidamente inscrita en el Registro Público al Folio No. 361249. La reunión se realizó en las oficinas de la sociedad ubicadas en la Ciudad de Panamá, previa y personal citación a la misma. Estuvieron presentes el cien (100%) por ciento de las acciones emitidas y en circulación.

La reunión fue presidida por la señora **MADHAVI NIMMAGADDA** Presidenta de la sociedad, y llevó las actas de la misma como Secretaria Ad-Hoc de la sociedad.

La Presidenta luego de verificar que se encontraban presentes y debidamente representadas todas y cada una de las acciones emitidas y en circulación de la sociedad, manifestó que el propósito de la reunión era:

Autorizar al Señor **STEVEN GLEN PATERSON**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, comerciante, con domicilio en Horconcitos, Distrito de San Lorenzo, Provincia de Chiriquí, Republica de Panamá, portador de la cédula de identidad personal No. 54359191, para que en nombre y representación de la Sociedad proceda a firmar Contrato de Arrendamiento de tres (3) hectáreas de la Finca numero 10937, Código de Ubicación 4A01 propiedad de la sociedad "**SRI FINCA, S.A.**", Sociedad Anónima inscrita al Folio 361249, Rollo 65450, e Imagen 46 de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, hectáreas las cuales serán utilizadas para campamento, oficinas, estacionamiento de equipos y acopio de material. A la vez el Señor **STEVEN GLEN PATERSON** queda autorizado para firmar cualquier otro documento necesario, retirar y recibir pagos, y presentarse a cualquier entidad para gestionar cualquier otro tramite relacionado a dicho contrato.

Acto seguido la Presidenta paso a someter este asunto a discusión y luego de moción debidamente presentada y secundada sometió el asunto a votación, y la siguiente resolución fue aprobada por unanimidad:




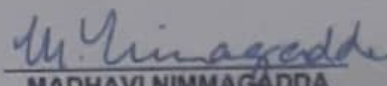


SE RESUELVE:

Autorizar al Señor **STEVEN GLEN PATERSON**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, comerciante, con domicilio en Horconcitos, Distrito de San Lorenzo, Provincia de Chiriquí, Republica de Panamá, portador de la cédula de identidad personal No. 54359191, para que en nombre y representación de la Sociedad proceda a firmar Contrato de Arrendamiento de tres (3) hectáreas de la Finca numero 10937, Código de Ubicación 4A01 propiedad de la sociedad "SRI FINCA, S.A.", Sociedad Anónima inscrita al Folio 361249, Rollo 65450, e Imagen 46 de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, hectáreas las cuales serán utilizadas para campamento, oficinas, estacionamiento de equipos y acopio de material. A la vez el Señor **STEVEN GLEN PATERSON** queda autorizado para firmar cualquier otro documento necesario, retirar y recibir pagos, y presentarse a cualquier entidad para gestionar cualquier otro trámite relacionado a dicho contrato.

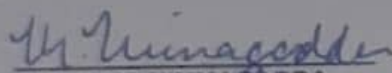
No habiendo otro asunto que tratar se clausuró la reunión a las once (11:00 A.M.) del mismo día.


MADHAVI NIMMAGADDA
Presidenta

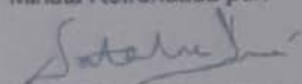

MADHAVI NIMMAGADDA
Secretaria Ad-Hoc

CERTIFICACION

La suscrita **MADHAVI NIMMAGADDA** Secretaria Ad-Hoc de la presente reunión extraordinaria de la Asamblea de accionista de la sociedad anónima "SRI FINCA, S.A." POR ESTE MEDIO CERTIFICA que esta acta es fiel copia del acta original de dicha reunión.


MADHAVI NIMMAGADDA
Secretaria Ad-Hoc

Minuta Refrendada por:


NATALIE CLAIRE DURAN NAVARRO
Abogada en Ejercicio

El Suscrito, **JACOB CARRERA S.**, Notario Público
Primero del circuito de Chiriquí con
cédula No. 4-703-1164,
CERTIFICO Que este documento es copia
auténtica de su original.

Chiriquí


Licdo. **JACOB CARRERA S.**
Notario Público Primero





REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Juan Carlos
Gonzalez Abadia



NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO 14-DIC-1979
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ, DAVID
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 10-FEB-2014 EXPIRA: 10-FEB-2024

4-716-2457

TE TRIBUNAL
ELECTORAL



4-716-2457



N1034Z0201FL6F

El Suscrito, JACOB CARRERA S., Notario Público
Primero del circuito de Chiriquí con
cédula No. 4-703-1164.

CERTIFICO Que este documento es copia
auténtica de su original.

Chiriquí

19 abril 2022

Licdo. JACOB CARRERA S.
Notario Público Primero





El Suscrito, JACOB CARRERA S., Notario Público
Primero del circuito de Chiriquí con
cédula No. 4-703-1164,
CERTIFICO Que este documento es copia
auténtica de su original.

Chiriquí

Licdo. JACOB CARREIRA S.
Notario Público Primero





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2022.07.11 09:53:53 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

274648/2022 (0) DE FECHA 11/07/2022

QUE LA SOCIEDAD

SRI FINCA, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 361249 (S) DESDE EL JUEVES, 13 DE MAYO DE 1999

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: UPENDRANATH NIMMAGADDA

SUSCRIPTOR: PRASAD NEERUKONDA

SUSCRIPTOR: HANNELORE AMELIA GOMEZ MELENDEZ

DIRECTOR: PRASAD D.P. NUMMINIMI

DIRECTOR / PRESIDENTE: MADHAVI NIMMAGADDA

DIRECTOR / SECRETARIO: UPENDRANATH NIMMAGADDA

TESORERO: MADHAVI NIMMAGADDA

AGENTE RESIDENTE: EDUARDO ESTEBAN DURAN JAEGER

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE Y EN SU DEFECTO LO SERA LA PERSONA QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA PARA TAL EFECTO.

MADHAVI NIMMAGADDA

- QUE SU CAPITAL ES DE 2,000.00 BALBOAS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL SOCIAL ES DE DOS MIL BALBOAS, DIVIDIDO EN VEINTE ACCIONES NOMINATIVAS CON UN VALOR NOMINAL DE CIEN BALBOAS CADA UNA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA CHIRIQUÍ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 11 DE JULIO DE 2022 A LAS 9:53 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403585813



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 140D6EB9-4DBA-4B1C-ACB8-29E221E4FC9E
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: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES
FECHA: 2022.07.12 15:31:58 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 274677/2022 (0) DE FECHA 11/07/2022.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN LORENZO CÓDIGO DE UBICACIÓN 4A01, FOLIO REAL Nº 10937 (F)
CORREGIMIENTO SAN LORENZO, DISTRITO SAN LORENZO, PROVINCIA CHIRIQUÍ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 118 ha 946 m² 85 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 118 ha 946 m² 85 dm² CON UN VALOR DE TRES MIL QUINIENTOS SETENTA BALBOAS (B/.3,570.00) ADQUIRIDA EL 06 DE OCTUBRE DE 1999.

COLINDANCIAS: NORTE:IGNACIO SANCHEZ. SUR:TIERRAS NACIONALES. ESTE:SERVIDUMBRE,SUCESORES DE FRANCISCO RODRIGUEZ. OESTE:CAMINO DE HORCONCITO A BOCA CHICA.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SRI FINCA, S.A. (PASAPORTE FICHA-361249) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS CONDICIONES QUE SE ENCUENTRAN INSCRITAS AL FOLIO 9 DEL TOMO 965 DE CHIRIQUI.

QUE NO CONSTA GRAVAMENES INSCRITOS A LA FECHA

QUE NO CONSTA MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO CONSTA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 12 DE JULIO DE 2022:29 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 1403585839



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 169ED2CD-7111-49EE-ABEA-14C399A6D186
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Chiriquí 06 Junio 2022
Licdo. JACOB CARRERA S.
Notario Público Primero

Lic. Virna Lissy Lezcano González
Notaria Pública Primera
Suplente

