



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2022.04.06 14:53:10 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### **CERTIFICADO DE PROPIEDAD** **DATOS DE LA SOLICITUD**

ENTRADA 133656/2022 (0) DE FECHA 05/04/2022 12:32:15 p.m./VI.

### **DATOS DEL INMUEBLE**

(INMUEBLE) BOQUERÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 4204, FOLIO REAL Nº 342969 (F)  
LOTE 1635, BARRIADA BOCALATUM GUAYABAL, CORREGIMIENTO GUAYABAL, DISTRITO BOQUERÓN,  
PROVINCIA CHIRIQUÍ.  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 4 ha 7009 m<sup>2</sup> 94 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4  
ha 7009 m<sup>2</sup> 94 dm<sup>2</sup>.  
CON UN VALOR DE B/. 30,000.00 (TREINTA MIL BALBOAS)

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

HIDRO PIEDRA, S.A. (PASAPORTE FICHA534564) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
FECHA DE ADQUISICION: 16 DE DICIEMBRE DEL 2011.

### **GRAVÁMENES Y OTROS DE DERECHOS REALES VIGENTES**

**RESTRICCIONES:** SUJETA A LAS RESTRICCIONES LEGALES DEL CODIGO AGRARIO, CODIGO ADMINISTRATIVO,  
LEY 1 DE 3 DE FEBRERO DE 1994, LEY 41 DE 1 DE JULIO DE 1998 DE LA AUTORIDAD NACIONAL DEL  
AMBIENTE, DECRETO DE GABINETE 35 DE 6 DE FEBRERO DE 1969 Y DEMAS DISPOSICIONES QUE LE SEAN  
APLICABLES. . INSCRITO EN EL TOMO 2011, ASIENTO 85305, DE FECHA 16/05/2011.

**CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE:** SE ADVIERTE A LA ADJUDICATARIA QUE ESTA EN LA OBLIGACION DE  
DEJAR UNA DISTANCIA DE 7.50M. POR LO MENOS DESDE LA CERCA DE LA PARCELA DE TERRENO--ADJUDICADA  
HASTA EL EJE DEL CAMINO DE TIERRA HACIA OTROS PREDIOS. DEBIDO A QUE LA SERVIDUMBRE VIAL EN SU  
TOTALIDA ES DE 15,00M. UNA SERVIDUMBRE FLUVIAL DE 10.00MTS DE ANCHO DESDE EL BORDE DEL  
BARRANCO DEL RIO BRAZO PRIETO HASTA EL LINDERO NORTE. UNA SERVIDUMBRE FLUVIAL DE 3.00MTS DE  
ANCHO DESDE EL BORDE DEL BARRANCO DE LA QUEBRADA CHICA HASTA EL LINDERO OESTE. INSCRITO EN  
EL TOMO 2011, ASIENTO 85305, DE FECHA 16/05/2011.

**RESTRICCIONES:** ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS RECOMENDACIONES DE LA AUTORIDAD NACIONAL DEL  
AMBIENTE ESTABLECIDAS EN LA RESOLUCION Nº ARACH PRONAT-191-11 EMITIDA POR EL ADMINISTRADOR  
REGIONAL DE CHIRIQUI DE LA AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE (ANAM. VER DOCUMENTO REDI  
1972645. INSCRITO EN EL TOMO 2011, ASIENTO 85305, DE FECHA 16/05/2011.

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y  
ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO ALIADO, S.A.Y GLOBAL BANK CORPORATION POR LA SUMA DE TREINTA Y  
CINCO MILLONES BALBOAS (B/. 35,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE 10 AÑOS UN INTERÉS ANUAL DE 5.75 %  
INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 2 DEL FOLIO (INMUEBLE) BOQUERÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 4204, FOLIO  
REAL Nº 342969 (F), EL DÍA JUEVES, 04 DE FEBRERO DE 2021 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 21584/2021 (0).

### **ENTRADAS PENDIENTES QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 06 DE ABRIL DE  
2022 10:52 A.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 1403443149**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: DE1AAC4A-0FFA-47A9-A4E3-464B7D2F876D  
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: UMBERTO ELIAS  
PEDRESCHI PIMENTEL  
FECHA: 2022.07.14 12:09:18 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

280720/2022 (0) DE FECHA 07/14/2022

QUE LA SOCIEDAD

HIDRO PIEDRA, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 534564 (S) DESDE EL LUNES, 7 DE AGOSTO DE 2006

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: FERNANDO ANTONIO CASTILLO ARAUZ

SUSCRIPTOR: JORGE LUIS ROLDAN LEZCANO

DIRECTOR / PRESIDENTE: PILAR CARBONELL

DIRECTOR / SECRETARIO: GABRIEL DIEZ MONTILLA

DIRECTOR / TESORERO: ALFONSO IDOATE RONCAL

OTROS CARGOS: GABRIEL DIEZ POLACK /SUPLENTE DE GABRIEL DIEZ MONTILLA

OTROS CARGOS: LUIS CARBONELL FIGUERAS /SUPLENTE

OTROS CARGOS: RICARDO ALVAREZ ESOELT /SUPLENTE

AGENTE RESIDENTE: MORGAN Y MORGAN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE. EN AUSENCIA DE ESTE OSTENTARA EL TESORERO Y EN AUSENCIA DE ESTE EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 6,000,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL MONTO DEL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO SERA DE SEIS MILLONES DE DOLARES (US\$6,000,000.00) MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA DIVIDIDO EN SEIS MIL (6,000) ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE MIL DOLARES CA(US\$1,000.00), MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, DA UNA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 14 DE JULIO DE 2022A LAS 11:28 A. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403592038**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 11DD6969-BADE-480A-B7E1-70BAF1558A12  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Gabriel Francisco  
Diez Montilla

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 19-MAR-1972  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: A1+  
EXPEDIDA: 28-FEB-2020 EXPIRA: 28-FEB-2030

8-398-813



*[Handwritten signature]*

TE TRIBUNAL  
ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE CEEULACION



8-398-813



ED484N0018



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR,  
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula  
No. 4-157-725.

**CERTIFICO:**

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática  
con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo  
conforme.

13 ABR 2022

Panamá,

*[Signature]*  
Testigos

*[Signature]*  
Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Sexto





## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos, a saber, por una parte, **GABRIEL DIEZ MONTILLA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, con cédula No. 8-398-813, en su calidad de Representante Legal de **HIDRO PIEDRA, S.A.**, una sociedad organizada bajo las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita en el registro Mercantil a la ficha 534564, documento 992855, del Registro Público, con domicilio en Costa del Este, Ave. Roberto Motta, edificio UDG, quién en adelante se denominará **EL ARRENDADOR** y; por la otra, **MARÍA DEL PILAR CARBONELL TUDORES**, mujer, española, mayor de edad, casada, con cédula E-8-136133, en su calidad de Representante Legal de **CAFISA CONSTRUCTORA, S.A.**, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil Folio No. 690575 del Registro Público, con domicilio en calle 42 y calle 43, Ave. Balboa, Torre BAC, piso 12, oficina 4, quien en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDATARIO** quienes convienen en celebrar el presente contrato de arrendamiento de terreno para la instalación de un taller en la finca No. 342969, de acuerdo a las siguientes cláusulas:

### CLÁUSULAS:

**PRIMERA:** Declara **EL ARRENDADOR** que tiene una concesión de generación eléctrica otorgada por la Autoridad Nacional de Servicios Públicos (ASEP) mediante la Resolución AN No. 2094-Elec del 29 de septiembre de 2008 y sus modificaciones para la Hidroeléctrica RP-490 que se encuentra ubicada en la finca No. 342969.

**SEGUNDA:** Declara **EL ARRENDADOR** que es el propietario único y exclusivo de la Finca No.342969, la cual se encuentra inscrita al Folio Real No. 342969, código de ubicación 4204, del Registro Público de Panamá, ubicada en el corregimiento de Guayabal, distrito de Boquerón, provincia de Chiriquí, la cual cuenta con una superficie real e inscrita de Cuatro hectáreas siete mil nueve metros cuadrados con noventa y cuatro decímetros ( $4 \text{ Has} + 7,009 \text{ mts}^2 + 94 \text{ dcm}^2$ ), cuyas medidas y linderos se encuentran debidamente inscritas en el Registro Público, en adelante, "**LA FINCA**".

**TERCERA:** Declara **EL ARRENDADOR** que de **LA FINCA** en este acto da en arrendamiento exclusivo a **EL ARRENDATARIO**, conforme a los términos de este contrato, una parcela de terreno con una superficie de Ocho mil seiscientos veintiocho metros cuadrados con cincuenta y dos decímetros ( $8,628 \text{ mt}^2 + 52 \text{ dcm}^2$ ) la cual se ubica en la finca No.342969, con las coordenadas siguientes:





CUADRO DE COORDENADAS		
PUNTO	X, ESTE	Y, NORTE
P-01	324466.2482	949600.9945
P-02	324439.7330	949563.4700
P-03	324434.6150	949530.5430
P-04	324459.6820	949533.5870
P-05	324553.5288	949499.2488
P-06	324559.6040	949511.3967
P-07	324559.0036	949523.1915
P-08	324530.4815	949554.6317
P-09	324530.8990	949577.7155
P-10	324519.5563	949636.5067
ÁREA	8.628,52 m2	

Esta parcela de terreno se denominará para efectos de este contrato la “**Finca Arrendada**” y cuyo plano con sus coordenadas comprende el Anexo No. 1 del presente Contrato.

En el caso de que **EL ARRENDATARIO** necesite aumentar el área arrendada deberá solicitar la aprobación por escrito del **ARRENDADOR** antes de que utilice dicha área. Para tal efecto se deberá suscribir la Adenda correspondiente.

Declara el **ARRENDATARIO** conocer y aceptar las condiciones de la Finca Arrendada, la cual será entregada sin mejora alguna. **EL ARRENDATARIO** será responsable de construir, por su cuenta y costo, aquellas mejoras que necesite en la **Finca Arrendada** que le sean aprobadas por escrito por el **ARRENDADOR**. La construcción de las mejoras permitidas sin los permisos requeridos por la Ley constituirá un incumplimiento del presente contrato.

**CUARTA:** De conformidad con el presente Contrato, **EL ARRENDATARIO** podrá utilizar la **Finca Arrendada** para instalaciones temporales de talleres y parque de máquinas, almacén de vehículos y maquinaria liviana y pesada, también se realizarán mantenimientos y reparaciones de dicha maquinaria. Cualquier cambio en las actividades realizadas en la **Finca Arrendada** deberá ser notificada por escrito a **EL ARRENDADOR**, para su aprobación, en caso de que se niegue las nuevas actividades **EL ARRENDATARIO** no esta autorizado para realizar las mismas.

**QUINTA:** Declaran las partes que el **ARRENDATARIO** acepta y reconoce que no podrá subarrendar la **Finca Arrendada**, sin la Autorización previa y escrita del **ARRENDADOR**.

**SEXTA:** Las partes convienen que el canon de arrendamiento es de Doscientos Balboas (B/.200.00) mensuales a partir de la entrega de la **Finca Arrendada** por el alquiler de un área de Ocho mil seiscientos veintiocho metros cuadrados con cincuenta y dos decímetros (8,628 mt<sup>2</sup> + 52 dcm<sup>2</sup>) , mas el ITBMS mientras así lo disponga la Ley.



**EL ARRENDADOR** establece como cuenta bancaria donde se deberán depositar todos los pagos que le deban hacer **EL ARRENDATARIO** bajo el presente contrato, será a nombre de Hidro Piedra, S, A, en el Banco General, cuenta corriente, No. 03-72-01-080371-9.

**EL ARRENDADOR** deberá comunicar por escrito al **ARRENDATARIO** cualquier cambio en esta cuenta por lo menos (2) semanas antes de la fecha del pago correspondiente.

**SÉPTIMA:** **EL ARRENDADOR** entregará la **Finca Arrendada** al **ARRENDATARIO** para su uso conforme a los términos de este contrato. Para constancia, las partes levantarán un acta suscrita por ambos, y que formará parte integral del contrato como Anexo No. 2 del mismo (el “Acta de Entrega”).

**OCTAVA:** A partir de la Fecha de entrega de la **Finca Arrendada**, **EL ARRENDATARIO** se obliga a asumir todos los gastos por el uso del servicio de energía eléctrica, agua y gas dentro de la **Finca Arrendada**, para lo cual contratará directamente el servicio en cada caso con los proveedores respectivos.

**NOVENA:** A **EL ARRENDATARIO** le esta prohibido lo siguiente:

1. Realizar movimientos de tierras o construcciones salvo con la autorización escrita del **ARRENDADOR**.
2. Modificar los drenajes naturales ni alterar el vallado de la finca.
3. Realizar actividades que comprometa la generación de la planta RP-490 y su línea de evacuación.

En el caso que el **ARRENDATARIO** realice actividades que causen daños a la Hidroeléctrica RP-490 serán responsables de dichos daños y tendrán que indemnizar a **EL ARRENDADOR**.

**DÉCIMA:** **EL ARRENDADOR** tendrá además de las obligaciones dimanantes del presente contrato y la Ley, las siguientes:

1. Entregar la Finca Arrendada al **ARRENDATARIO**.
2. Garantizar al **ARRENDATARIO** el uso y goce pacífico e ininterrumpido de la **Finca Arrendada** durante toda la vigencia del presente Contrato.
3. Tomar todas aquellas medidas que como propietario de la **Finca Arrendada**, deban ser ejecutadas para prevenir el uso o intentos de uso por parte de personas distintas al **ARRENDATARIO**.
4. Brindar la colaboración necesaria frente a las autoridades como propietario de la **Finca Arrendada** para que **EL ARRENDATARIO** pueda obtener los permisos para mejoras que le hayan sido aprobadas por **EL ARRENDADOR** y quiera realizar en dicha **Finca Arrendada**.



**UNDÉCIMA:** **EL ARRENDATARIO** tendrá además de las obligaciones dimanantes del presente contrato y la Ley, las siguientes:

1. Pagar puntualmente el canon de arrendamiento al **ARRENDADOR** de conformidad con lo señalado en el presente Contrato.
2. Usar la **Finca Arrendada** únicamente para los fines definidos en la cláusula cuarta del presente Contrato
3. Cuidar y conservar la **Finca Arrendada** como un buen padre de familia y entregarla, a la terminación del contrato, tal como la recibió salvo por el deterioro normal, por el paso del tiempo y/o por el uso normal de las cosas. Las mejoras estructurales que **EL ARRENDATARIO** haya construido durante la vigencia del Contrato, deberán ser removidas por **EL ARRENDATARIO**, como también los equipos y maquinaria de su propiedad.

Además, el **ARRENDATARIO** deberá permitir acceso a la **Finca Arrendada** al **ARRENDADOR** para los trabajos de mantenimiento que deban realizarse en las instalaciones de RP-490 en caso de ser requerido. Dicho acceso será notificado por escrito al **ARRENDATARIO**.

**DUODÉCIMA:** **EL ARRENDADOR** podrá terminar de manera anticipada el Contrato sin responsabilidad alguna y sin necesidad de resolución judicial, en los siguientes casos:

1. La mora de más de dos (2) meses en el pago del Canon de Arrendamiento por parte del **ARRENDATARIO**.
2. Cuando **EL ARRENDATARIO** utilice la Finca Arrendada para fines distintos a los descritos en la cláusula cuarta.
3. La falta de cumplimiento del **ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones descritas en el presente contrato.

Adicionalmente, **EL ARRENDADOR** podrá rescindir el presente contrato con un aviso de noventa (90) días al **ARRENDATARIO** en el que le comunique la terminación del mismo.

**DÉCIMA TERCERA:** **EL ARRENDATARIO** podrá terminar de manera anticipada el Contrato sin responsabilidad alguna y sin necesidad de resolución judicial, en los siguientes casos:

1. Por los casos de Fuerza mayor o Caso Fortuito, tal como lo establece el Código Civil y que dichas condiciones subsista por más de noventa (90) días.
2. En el caso de que **EL ARRENDADOR** impida al **ARRENDATARIO** el acceso a la **Finca Arrendada**, sin causa justificada.
3. La falta de cumplimiento por parte del **ARRENDADOR** de cualquiera de las obligaciones del presente contrato.

**DÉCIMA CUARTA:** Para los efectos de este contrato, las notificaciones que las partes deban efectuarse se harán por escrito mediante entrega personal en las oficinas de la Parte a



15

quien se dirija la notificación, o por correo electrónico con acuse de recibo, a las siguientes direcciones:

**POR EL ARRENDADOR:**

Atención: Gabriel Diez Montilla

Dirección: Costa del Este, Ave. Roberto Motta, edificio UDG

Teléfono: (507) 265-0310

E-mail: gdiezm@udggroup.com

**POR EL ARRENDATARIO:**

Atención: María del Pilar Carbonell Tudores

Dirección: Calle 42 y calle 43, Ave. Balboa, Torre BAC, piso 12, oficina 4

Teléfono: (34) 609 882 022

E-mail: pilar@carbonellfigueras.com

**DÉCIMA QUINTA:** Este Contrato tendrá un término de vigencia de un (1) año a partir de su firma y se renovará tácitamente en tanto, a su vencimiento, no sea denunciado por las partes con una antelación mínima de 30 días.

En fe de lo cual, las Partes suscriben el presente Contrato en dos (2) ejemplares del mismo tenor y efecto, en la ciudad de Panamá República de Panamá, a los dieciocho (18) días del mes de mayo de 2022.

Por EL ARRENDADOR

Gabriel Diez Montilla



Por EL ARRENDATARIO

María del Pilar Carbonell T.

Yo, Luz G. Parillón V., Primera Suplente de la Notaría Primera del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-252-379.

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas(s).

Panamá, 28 MAY 2022

Testigos

Luz G. Parillón V.

Primera Suplente de la Notaría Primera



El Suscrito, JORGE E. GANTES S. Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula N° 8-589-985.

CERTIFICO: Que este documento es copia autenticada de su original.

Panamá

30 MAY 2022

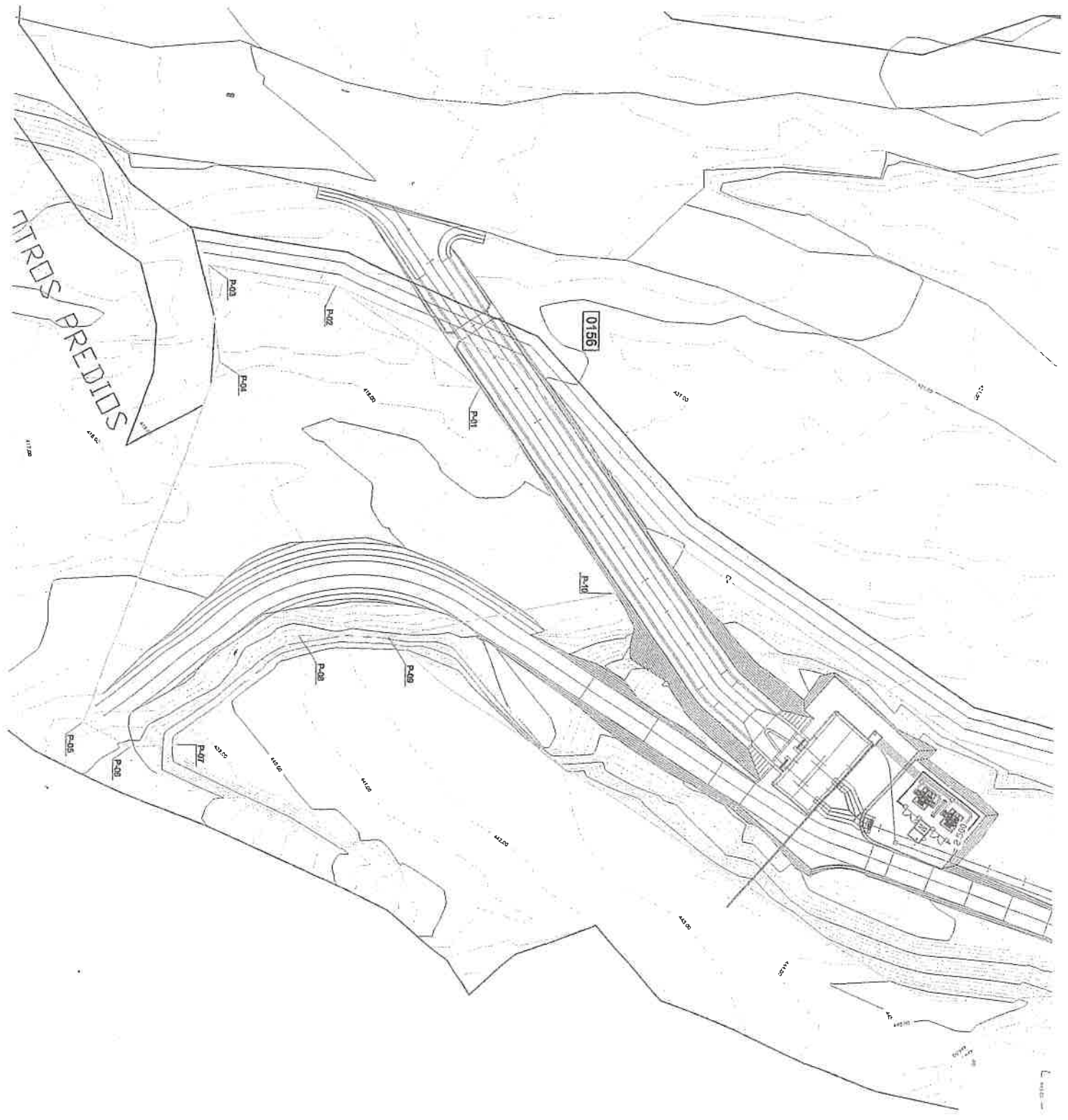
Testigos

Testigos

Licda. Jorge E. Gantes S.  
Notario Público Primero

①





CUADRO DE COORDENADAS			
PUNTO	X, ESTE	Y, NORTE	
P-01	324489.5402	940603.9945	
P-02	324489.7330	940593.1700	
P-03	324489.0190	940593.9430	
P-04	324489.0060	940593.9870	
P-05	324553.5708	940499.2468	
P-06	324559.0040	940511.2597	
P-07	324559.0036	940521.1015	
P-08	324559.4816	940524.6317	
P-09	324559.8800	940577.7155	
P-10	324518.6583	940603.2007	

PROYECTO DE OBRAS  
ABASTECIMIENTO HIDROELECTRICO  
R-040  
BOCALUTIN-PANAMA-  
HIDROPIEDRA S.A.

**CAFISA**  
CONSTRUCTORA, S.A.  
INGENIEROS Y PROYECTOS

PROYECTO: PARCELARIO

FECHA: 11/07/2017	HOJA: 01
ESCALA: 1:1000	PROYECTADO: J. J. J.
REVISADO: J. J. J.	APROBADO: J. J. J.