



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2022.07.20 18:07:14 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 284182/2022 (0) DE FECHA 07/18/2022.D.D.G

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4501, FOLIO REAL Nº 9894 (F)  
CORREGIMIENTO DAVID, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 4,000m<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1,232.4m<sup>2</sup> CON UN VALOR DE TREINTA Y TRES MIL BALBOAS (B/.33,000.00)  
VALOR DE VENTA: B/.350,367.00

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

ICAFRAN, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
FECHA DE ADQUISICION: 19 DE MAYO DE 2009.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE GLOBAL BANK CORPORATION POR LA SUMA DE TRESCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES AMERICANOS (350,000.00 ) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 7072% UN INTERÉS ANUAL DE 7.50% . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 3 DEL FOLIO (INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4501, FOLIO REAL Nº 9894 (F), EL DÍA VIERNES, 20 DE ENERO DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 563607/2016 (0).

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 19 DE JULIO DE 2022 3:21 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 1403595579**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8CC35227-2F44-45A4-B987-7A34B14ED573  
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: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2022.07.20 18:12:11 -05:00  
MOTIVO: INFORME  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

**ENTRADA 284194/2022/D.D.G.**

QUE ICAFRAN S.A., ES PROPIETARIA DE LA FINCA 63614, INSCRITA AL DOCUMENTO REG 875476, CON CODIGO DE UBICACIÓN 4501, SECCION DE PROPIEDAD, PROVINCIA DE CHIRIQUI

QUE ESTA FINCA CONSISTE EN UN LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL # B, SEGUN PLANO: 40601-43726, SITUADO EN EL CORREGIMIENTO CABECERA, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUI.

**FECHA DE ADQUISICION:** 29 DE NOVIEMBRE DE 2005.

**SUPERFICIE:** 1241.20MTS

**VALOR DE TRASPASO:** B/. 4,014.23

**NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.**

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 19 DE JULIO DE 2022 4:29 P. M. , POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: AC7D3404-1C73-42AD-907E-88BFE02126D7  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN


Entre los suscritos a saber: **ICAFRAN, SOCIEDAD ANÓNIMA**, sociedad debidamente constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá e inscrita al Folio Real 332834, de la Sección Mercantil del Registro Público, representada en este acto por **RICARDO ALBERTO ICAZA FRANCESCHI**, varón panameño, mayor de edad, casado, Ingeniero Químico, vecino de la Ciudad de Panamá, con domicilio en calle 50, Edificio Vista Obarrio, de la Ciudad de Panamá, portador de la cédula de identidad personal N.º 4-155-1658, actuando en su condición de Presidente y Representante Legal de esta sociedad y quien en lo sucesivo se le denominará **EL PROPIETARIO**, por una parte y por la otra, **COQUITOS DEVELOPERS, S.A.** sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá e inscrita al Folio Real 155718230, de la Sección Mercantil del Registro Público, representada en este acto por **AIDA MONICA ICAZA FRANCESCHI**, mujer, de nacionalidad panameña, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad personal 4-134-2487, con domicilio permanente en la Ciudad de Panamá, República de Panamá y quien en lo sucesivo se denominará **LA ADMINISTRADORA**, y quienes en conjunto se denominarán **LAS PARTES**, convienen en celebrar y suscribir el presente **CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN** de conformidad con las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** Declara **EL PROPIETARIO**, ser el dueño legítimo de las Fincas No. 9894, código de ubicación 4501 y 63614, código de ubicación 4501, ambas inscritas en la Sección de Propiedad, del Registro Público de Panamá, con dirección en la Vía Interamericana, contiguo a la Estación Terpel, Corregimiento de David, Distrito de David.

**SEGUNDA:** **EL PROPIETARIO**, otorga en administración a **LA ADMINISTRADORA**, quien acepta administrar las Fincas No. 9894, código de ubicación 4501 y 63614, código de ubicación 4501, inscritas en la Sección de Propiedad, del Registro Público, con dirección en la Vía Interamericana, contiguo a la Estación Terpel, Corregimiento de David, Distrito de David.

**TERCERA:** Declaran y aceptan las partes que el presente contrato entrará a regir a partir del día uno (1) de junio de dos mil veintidós (2022) y tendrá un periodo de vigencia de veinte (20) años prorrogables, previa aprobación entre ambas partes.





**CUARTA:** Declaran y aceptan **LAS PARTES** que **LA ADMINISTRADORA** desarrollará por cuenta propia en las fincas otorgadas en administración una construcción destinada a un local comercial el cual se dará en arrendamiento real y efectivo a **la empresa SYSCO AUTOSERVICIO, S.A.**, y que estará constituido por **un área de Mil Doscientos Veintitrés Metros Cuadrados con Veinticinco Centímetros (1,223.25 m<sup>2</sup>) aproximadamente**. El Local estará ubicado en la Vía Interamericana a lado de la estación Terpel, Corregimiento de David, Distrito de David, Provincia de Chiriquí.

**QUINTA: EL PROPIETARIO** autoriza a **LA ADMINISTRADORA**, a desarrollar cualquier otro proyecto dentro del área Administrada a parte del contemplado en la **CLAUSULA CUARTA**, sin requerir previa autorización por parte de **EL PROPIETARIO**.

**SEXTA: DECLARAN** y aceptan las partes que **EL PROPIETARIO**, ni los bienes inmuebles objetos del presente contrato, no serán responsables directa o indirectamente de cualquier proceso, judicial o extrajudicial, por negligencia o incumplimiento por parte de **LA ADMINISTRADORA**, con algunos de sus empleados, proveedores, clientes y demás obligaciones que contraiga.

**SEPTIMA:** Declaran y aceptan las partes que **EL PROPIETARIO**, en cualquier momento podrá realizar el traspaso de los bienes objetos del presente contrato, sin previa autorización de **LA ADMINISTRADORA**, siempre y cuando no se afecten los derechos y responsabilidades que tenga **LA ADMINISTRADORA** con los terceros.

**OCTAVA: LA ADMINISTRADORA**, se compromete a cubrir todos los gastos de impuestos nacionales y municipales, tasas, servicios públicos y cualquier otra que sea generado, desde el momento de la entrada en vigencia del presente contrato, al igual que cualquier incremento u obligación que se de producto de los desarrollos que realice **LA ADMINISTRADORA**, en dichos bienes inmuebles.

**NOVENA:** Que el presente contrato de administración se rige por las leyes de la República de Panamá por lo que **LAS PARTES**, convienen que cualquier litigio, reclamo, controversia o diferencias provenientes, derivadas o relacionadas con el objeto, la aplicación, interpretación, cumplimiento o incumplimiento del presente **CONTRATO** así como la validez,







aplicación, ejecución y terminación del mismo, serán resueltas por medio de Juicio Arbitral en Derecho, previo intento de Conciliación por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio, Industrias y Agriculturas de la Provincia de Panamá, República de Panamá, El Tribunal Arbitral estará compuesto por tres (3) árbitros, cada parte nombrará un árbitro y estos a su vez nombrarán el árbitro dirimente, el idioma del arbitraje será el español, conforme a las reglas de procedimiento que lo regulan.

**DÉCIMA:** Que es entendido que en el evento que cualquiera de las partes incumpla una o varias veces las obligaciones que contrae en virtud del presente contrato de arrendamiento, o las incumpla parcialmente en forma distinta a lo pactado, sin que se exija el cumplimiento de tales obligaciones, ello no implicará modificación de los términos del contrato suscrito por las partes, ni aceptación de cumplimiento imperfecto, tardío o distinto al pactado, ni renuncia o novación a los derechos actuales o legales no especificados en el presente Contrato de Administración, que le corresponda a cada una de las partes y que no esté expresamente especificado en este acuerdo.

**DÉCIMA PRIMERA:** Que las partes convienen que en el evento de que alguna de las estipulaciones del presente Contrato de Administración sea declarada nula, según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad. En consecuencia, se entenderá que del contrato se excluyen las estipulaciones declaradas nulas y que los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

**DÉCIMA SEGUNDA:** Queda entendido que, si cualquiera de las partes no ejerciere algún derecho contemplado en el presente contrato o en las leyes aplicables al mismo, tal omisión no se entenderá en modo alguno como renuncia de tales derechos.

**DÉCIMA TERCERA:** Que **EL PROPIETARIO** y **LA ADMINISTRADORA** reconocen y aceptan el Contrato de Arrendamiento que se suscribe, el cual no podrá ser traspasado, cedido, renovado o modificado sin el previo consentimiento de **EL PROPIETARIO**.





EN FE DE LO CUAL las partes suscriben el presente **CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN** en dos ejemplares de un mismo tenor y efecto, en la ciudad de David, el día **UNO (1) de junio de Dos Mil veintidós (2022)**.

**EL PROPIETARIO**

**LA ADMINISTRADORA**

**RICARDO ALBERTO ICAZA FRANCESCHI**

**ICAFRAN, SOCIEDAD ANONIMA**

**AIDA MONICA ICAZA FRANCESCHI**

**COQUITOS DEVELOPERS, S.A.**

**Yo, Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez**  
Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí con cédula 4-722-6  
**CERTIFICO**

Que la(s) firma(s) estampada(s) de: Aida Monica Icaza Franceschi  
ced 4-134-2487

Que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s) de las cédula(s) de lo cual doy fe,  
junto con los testigos que suscriben.

David 12 de agosto del 2022

sgm. Testigo  
Licda. Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez  
Notaria Pública Segunda  
[Signature] Testigo



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO  
ROBINSON ORELLANA  
FECHA: 2022.08.05 15:23:15 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

312847/2022 (0) DE FECHA 05/08/2022

QUE LA SOCIEDAD

ICAFRAN, SOCIEDAD ANONIMA

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 332834 (S) DESDE EL VIERNES, 11 DE JULIO DE 1997

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: MIRNA FRANCESCHI

SUSCRIPTOR: LUIS FELIPE ICAZA ARAUZ

DIRECTOR / TESORERO: IVAN ENRIQUE ICAZA FRANCESCHI

DIRECTOR / PRESIDENTE: RICARDO ALBERTO ICAZA FRANCESCHI

DIRECTOR / SECRETARIO: AIDA MONICA ICAZA FRANCESCHI

AGENTE RESIDENTE: AGUILERA FRANCESCHI

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA EJERCERA EL PRESIDENTE Y EN SU DEFECTO EL SECRETARIO O CUALQUIER OTRA PERSONA QUE LA JUNTA DE ACCIONISTAS DESIGNE.

- QUE SU CAPITAL ES DE 24,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE VEINTICUATRO MIL DOLARES (US\$24,000.00) DIVIDIDO EN DOSCIENTAS CUARENTA ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS TODAS CON IGUALES DERECHOS Y PRIVILEGIOS CON UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DOLARES CADA UNA. LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD SERAN EMITIDAS SOLAMENTE EN FORMA NOMINATIVA. 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 VIERNES, 5 DE AGOSTO DE 2022A LAS 3:02 P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403623818**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: C7009E29-3832-43E7-BD69-0A12A84BFB04  
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**

**Ricardo Alberto**  
**Icaza Franceschi**

PANAMÁ



NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: **25-ENE-1967**

LUGAR DE NACIMIENTO: **CHIRIQUÍ, DAVID**

SEXO: **M**

TIPO DE SANGRE: **O+**

EXPEDIDA: **25-SEP-2017**

EXPIRA: **25-SEP-2027**

**4-155-1658**



**TE TRIBUNAL ELECTORAL**  
LA PATRIA LA HACEMOS TODOS

DIRECTOR NACIONAL DE CEDULACIÓN



Yo, Licda. Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez, Notaria Pública, Segunda, del Circuito de Chiriquí con cédula de identidad personal Número 4-722-66  
CERTIFICO: Que he comparado y cotejado esta copia fotostática con su original que me ha sido presentado y la he encontrado en un todo conforme al mismo.

David, 15 de agosto de 2022  
  
Licda. Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez  
Notaria Pública, Segunda

