



REPÚBLICA DE PANAMÁ

REPÚBLICA DE PANAMÁ

TIMBRE NACIONAL

6719

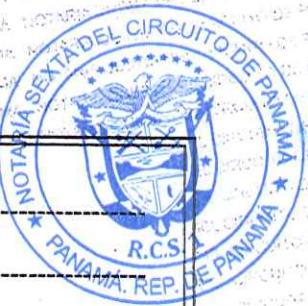
008.00

300120

P.B. 1091



NOTARIA QUINTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS

(492)

POR LA CUAL PAINTED PROPERTIES INC. y PETRÓLEOS DELTA, S.A. celebran un Contrato de Arrendamiento sobre , un lote de terreno con una superficie de dos mil metros cuadrados con veintiún decímetros cuadrados (2,000.21 m²) de la finca con folio real número treinta millones trescientos diecisiete mil cuatrocientos sesenta y cuatro (30317464) y Código de Ubicación dos mil doscientos uno (2201) de la Sección de la Propiedad, Provincia de Coclé del Registro Público

Panamá, 28 de enero de 2020

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, hoy veintiocho (28) de enero del año dos mil veinte (2020) ante mí, Licenciado **GILBERTO ENRIQUE CRUZ RODRIGUEZ**, Notario Público Quinto del Circuito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal número ocho – doscientos ochenta y siete - ochenta y nueve (8-287-89), comparecieron personalmente el señor, **FÉLIX MIGUEL MOTTA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, empresario, con cédula de identidad personal número ocho- cuatrocientos treinta y cuatro- seiscientos diez (8-434-610), actuando en nombre y representación de **PAINTED PROPERTIES INC.**, sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita al folio mercantil número uno cinco cinco seis siete dos dos cero cinco (155672205), debidamente facultado para este acto por la Junta General de Accionistas de dicha sociedad, según consta en acta cuya copia certificada se me entrega para ser agregada a esta escritura pública, y a quien en adelante se le denominará **“EL ARRENDADOR”**, por una parte y, por la otra, el señor **AUGUSTO GERBAUD DE LA GUARDIA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, empresario, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho- doscientos doce- seiscientos cincuenta (8-212-650), actuando en nombre y representación de **PETRÓLEOS DELTA, S.A.**, sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita en el Registro Público de Panamá al Folio Mercantil número ciento quince mil seiscientos cincuenta y siete (115,657) (S), en su condición de Apoderado General de dicha sociedad, según consta en el Registro Público a documento un millón cuatrocientos trece mil quinientos setenta y nueve (1,413,579), quien en lo sucesivo se le denominará **“EL ARRENDATARIO”**, personas de quienes doy fe de que conozco y quienes me solicitaron que hiciera constar en esta Escritura



Pública el presente Contrato de Arrendamiento en los siguientes términos y condiciones:-----

PRIMERA: Declara EL ARRENDADOR que es dueño de la finca con folio real número treinta millones trescientos diecisiete mil cuatrocientos sesenta y cuatro (30317464) y Código de Ubicación dos mil doscientos uno (2201) de la Sección de la Propiedad, Provincia de Coclé del Registro Público, cuya superficie, linderos, medidas y demás detalles constan en el Registro Público. -----

SEGUNDA: EL ARRENDADOR por este medio da en arrendamiento a EL ARRENDATARIO y éste a su vez así lo acepta, un lote de terreno con una superficie de dos mil metros cuadrados con veintiún decímetros cuadrados (2,000.21 m²), que forma parte de la finca descrita en la cláusula primera anterior, y cuyas medidas y linderos se detallan a continuación (en adelante el “Área Arrendada”): Partiendo del punto uno (1) con rumbo norte nueve grados nueve minutos veintiocho segundos (9° 9' 28") oeste con una distancia de cincuenta y tres (53) metros con cincuenta y dos (52) centímetros hasta el punto dos (2), colindando al este con la finca con folio real número treinta millones trescientos diecisiete mil cuatrocientos sesenta y cuatro (30317464) y Código de Ubicación dos mil doscientos uno (2201) de la Sección de la Propiedad, Provincia de Coclé del Registro Público, Propiedad de EL ARRENDADOR; desde el punto dos (2) con rumbo sur setenta grados cincuenta y un minutos cuarenta y siete segundos (70° 51' 47") oeste y una distancia de cuarenta y tres (43) metros con ochenta y tres (83) centímetros hasta el punto tres (3), colindando al norte con la finca con folio real número treinta millones trescientos diecisiete mil cuatrocientos sesenta y cuatro (30317464) y Código de Ubicación dos mil doscientos uno (2201) de la Sección de la Propiedad, Provincia de Coclé del Registro Público, Propiedad de EL ARRENDADOR; desde el punto tres (3) con rumbo sur diecinueve grados ocho minutos trece segundos (19° 8' 13") este con una distancia de treinta y siete (37) metros con setenta y dos (62) centímetros hasta el punto cuatro (4), colindando al oeste con la carretera de asfalto de treinta (30) metros de ancho de Penonomé a la Pintada; desde el punto cuatro (4) con rumbo sur ochenta y nueve grados diecinueve minutos veinticuatro segundos (89° 19' 24") este y una distancia de cuarenta y seis (46) metros con sesenta y un (61) centímetros hasta el punto uno (1), colindando al sur con la calle de asfalto de quince (15) metros de ancho a Santa Ana. -----

Dicho lote se describe en el plano sin número confeccionado por el técnico en topografía Roberto Enrique Restrepo, con licencia número dos mil diecinueve- trescientos cuatro- cero veintiuno (2019-304-021), cuya copia simple las partes agregan al presente contrato para que forme parte integral del mismo y repose en el protocolo del Notario Público Quinto del Circuito de Panamá. Queda convenido que estarán incluidas como parte de este contrato y cubiertas por el canon de arrendamiento especificado en el presente contrato, todas las mejoras



REPÚBLICA DE PANAMÁ

REPÚBLICA de PANAMA

6720

* TIMBRE NACIONAL

008.00

3.0 01 20

P.B. 109.1



NOTARIA QUINTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

edificadas o que lleguen a edificarse sobre el Área Arrendada. -----

Declara EL ARRENDADOR que el arrendamiento del Área Arrendada incluye también el uso por parte de EL ARRENDATARIO o los terceros que éste autorice, de todos los equipos y bienes muebles de propiedad de EL ARRENDADOR que se encuentran ubicados en el Área Arrendada. -----

EL ARRENDATARIO directamente o por intermedio de terceros que éste designe a su solo criterio, podrá utilizar el Área Arrendada para la operación de un establecimiento comercial destinado principalmente a la venta de combustibles y otros productos derivados del petróleo que sean comercializados en la República de Panamá por EL ARRENDATARIO, sus afiliados, subarrendatarios, agentes, distribuidores y/o cesionarios designados por este último, con independencia de la marca de tales productos, así como demás servicios conexos e incidentales a los de una estación de servicios de combustible (en los sucesivo la "Estación"). Queda entendido que EL ARRENDATARIO podrá utilizar la Estación para la comercialización de cualquier otro producto, servicio y/o tecnología que reemplace, adicione o modifique la utilización de combustibles y otros productos derivados del petróleo, y que sean utilizados o comercializados en la República de Panamá por EL ARRENDATARIO, sus afiliados, subarrendatarios, agentes, distribuidores y/o cesionarios designados por este último, con independencia de la marca de estos. -----

TERCERA: El término del presente contrato es de veinte (20) años contado a partir de la fecha en que la Estación inicie operaciones mediante la venta al público en general de combustibles y otros productos derivados del petróleo que sean comercializados en la República de Panamá por EL ARRENDATARIO, sus afiliados, agentes, distribuidores y/o cesionarios designados por este último, con independencia de la marca de tales productos ("Fecha de Entrada en Vigencia"). Declara y acepta EL ARRENDATARIO que no dilatará el inicio de operaciones de la Estación de manera injustificada, comprometiéndose a iniciar operaciones en un plazo que no exceda sesenta (60) días calendario contados a partir de la obtención de los permisos gubernamentales respectivos necesarios para la operación de la Estación. -----

Sin perjuicio de lo anterior, queda convenido que el término de duración del presente contrato es obligatorio para las partes. No obstante, las partes acuerdan que solamente EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado el presente contrato dentro de los primeros sesenta (60) meses de su vigencia, en cuyo caso deberá pagar a EL ARRENDADOR, como indemnización, el equivalente a un (1) año de arrendamiento, calculándose los mismos en base al canon que hubiese estado vigente al mes sesenta (60) de vigencia del presente contrato. Si EL ARRENDATARIO decide dar por terminado el presente contrato luego de transcurridos los primeros sesenta (60) meses de su vigencia, deberá pagar a EL ARRENDADOR como indemnización, la suma equivalente a tres



(3) meses de arrendamiento del canon de arrendamiento vigente en la fecha que EL ARRENDATARIO dé por terminado el presente contrato. -----

En cualquiera de los casos, la notificación de terminación deberá ser realizada por EL ARRENDATARIO, por escrito, con tres (3) meses de anticipación a la fecha en que desea dar por terminado el presente contrato.

CUARTA: A partir de la Fecha de Entrada en Vigencia, EL ARRENDATARIO se obliga a pagar mensualmente a EL ARRENDADOR en concepto de canon de arrendamiento la adición de las sumas de los dos conceptos que se describen a continuación: -----

1. En concepto de canon de arrendamiento fijo, la suma de DOS MIL QUINIENTOS DÓLARES AMERICANOS (US\$2,500.00), más el Impuesto sobre la Transferencia de Bienes Corporales Muebles y la Prestación de Servicios (ITBMS) y/o cualquier otro impuesto, tasa, o gravamen que en un futuro recaiga sobre dicho canon de arrendamiento en el futuro, según lo dispuesto por el ordenamiento jurídico panameño. El canon de arrendamiento fijo tendrá incrementos anuales de tres por ciento (3%), a partir del primer mes del primer año de vigencia del contrato de arrendamiento definitivo. -----

2. En concepto de canon de arrendamiento variable, la suma equivalente a DOS Y MEDIO CENTAVOS DE DÓLAR AMERICANO (US\$0.025) por cada galón despachado en el mes inmediatamente anterior, más el Impuesto sobre la Transferencia de Bienes Corporales Muebles y la Prestación de Servicios (ITBMS) y/o cualquier otro impuesto, tasa, o gravamen que en un futuro recaiga sobre dicho canon de arrendamiento en el futuro, según lo dispuesto por el ordenamiento jurídico panameño. Para efectos de verificar los galones vendidos, EL ARRENDATARIO entregará a EL ARRENDADOR un reporte de volumen de ventas de la Estación en galones americanos, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, correspondiente a los volúmenes vendidos en el mes inmediatamente anterior en la Estación; queda entendido que EL ARRENDADOR tendrá un plazo de treinta (30) días calendario para revisar y elevar cualquier cuestionamiento a los reportes de volumen de ventas de la Estación. Una vez vencido dicho plazo sin que EL ARRENDATARIO hubiese efectuado algún cuestionamiento se entenderá que acepta sin reparos y con plena satisfacción, el contenido del reporte de volumen de ventas de la Estación remitido por EL ARRENDATARIO y se procederá a efectuar el pago del respectivo canon de arrendamiento variable dentro de los siguientes cinco (5) días hábiles.

Los pagos en concepto de canon de arrendamiento fijo se realizarán durante los primeros cinco (5) días del mes que se causaron. En caso de que el quinto día de cada mes coincida con un día inhábil, el pago del canon correspondiente se hará el próximo día hábil. En el evento de que EL ARRENDATARIO no cancele el canon



REPÚBLICA DE PANAMÁ

PUBLICA de PANAMA

TIMBRE NACIONAL 5

1153

6721

30.01.20

P.B. 1091

008.00



NOTARIA QUINTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

de arrendamiento fijo dentro de este plazo, se causará un recargo del diez por ciento (10%) sobre el saldo adeudado por EL ARRENDATARIO.

Las partes convienen que, en caso de que cualquier autoridad competente ordene suspender temporalmente la operación de la Estación o si, por cualquier otra razón o circunstancia no imputable a EL ARRENDATARIO, éste deba abstenerse (a su sola discreción) de utilizar en forma temporal el Área Arrendada según lo dispuesto en el presente contrato, entonces los pagos de los cánones de arrendamiento antes indicados se suspenderán hasta que EL ARRENDATARIO pueda operar la Estación o bien utilizar el Área Arrendada según lo dispuesto en el presente Contrato de Arrendamiento. Queda entendido entre las partes que colaborarán razonablemente entre ellas por un período de cuarenta y cinco (45) días hábiles contado a partir de la suspensión de la operación de la Estación o de la imposibilidad de uso del Área Arrendada por EL ARRENDATARIO, a efectos de gestionar la eliminación de los obstáculos que impiden la operación de la Estación y/o el uso del Área Arrendada, plazo éste que podrá ser prorrogado mediante acuerdo escrito de las partes, para lo cual éstas deberán negociar dicha extensión. Una vez vencido dicho plazo (o cualquiera de sus prórrogas) sin que se hayan subsanado las circunstancias que impiden el funcionamiento de la Estación y/o el uso del Área Arrendada, cualquiera de las partes, a su entera discreción, podrá dar por terminado el presente contrato sin responsabilidad o penalización, y sin necesidad de resolución judicío y/o arbitral.

QUINTA: EL ARRENDATARIO declara que ha inspeccionado el Área Arrendada y que la acepta en el estado en que actualmente se encuentra, obligándose a devolverla en buenas condiciones, salvo los desgastes causados por el transcurso del tiempo o por su uso normal, de conformidad a lo estipulado en este contrato, lo cual es expresamente aceptado por EL ARRENDADOR.

Adicionalmente, EL ARRENDATARIO se obliga a devolver el Área Arrendada libre de contaminantes y sustancias peligrosas, siguiendo para ello los parámetros establecidos por el ordenamiento jurídico panameño. Todos los costos correspondientes a la limpieza del Área Arrendada serán por cuenta y cargo de EL ARRENDATARIO.

SEXTA: EL ARRENDATARIO podrá realizar cambios o reformas estructurales de carácter permanente o temporales en el Área Arrendada, sin requerir para ello el consentimiento previo y por escrito de EL ARRENDADOR, siempre y cuando las mismas sean requeridas o necesarias para desarrollar las actividades descritas en la cláusula segunda del presente contrato. Para tales propósitos, declara EL ARRENDADOR que autoriza a EL ARRENDATARIO, a partir de la fecha de firma del presente contrato, a ingresar al Área Arrendada y a efectuar todas las gestiones que estime oportunas o necesarias para la operación de la Estación. EL

ARRENDATARIO declara que las mejoras, reformas o alteraciones que haga EL ARRENDATARIO en el Área

Arrendada deberán cumplir con las normas y requisitos de la República de Panamá que así lo exijan y estarán destinadas única y exclusivamente a las actividades descritas en la cláusula segunda del presente contrato. -----

Declara EL ARRENDADOR que autorizará y firmará todos los documentos necesarios para la obtención de los permisos necesarios ante las entidades públicas y privadas y para la aprobación de los planos de los cambios o reformas estructurales de carácter permanente que lleve a cabo EL ARRENDATARIO en el Área Arrendada (en adelante los "Permisos"). -----

Sin perjuicio de lo anterior, declara EL ARRENDATARIO que será el único y directamente responsable por --- todos los gastos y costos que la obtención de los Permisos pueda conllevar. -----

Queda entendido que cualquiera mejora de carácter permanente quedará para beneficio de EL ARRENDADOR. Las partes acuerdan que, para los fines de este contrato, se entiende por "mejoras de carácter permanente" aquellas mejoras instaladas en el Área Arrendada que se compenetren de tal manera con ésta que sea imposible su separación sin quebranto, menoscabo o deterioro del Área Arrendada. En consecuencia, declara y acepta EL ARRENDADOR que cualesquiera equipos y bienes muebles que estén instalados en el Área Arrendada o que instale EL ARRENDATARIO en ésta durante la vigencia del presente contrato y luego de su terminación de propiedad de EL ARRENDATARIO, seguirán siendo de propiedad de éste, por lo que podrán ser sustituidos, arreglados, mejorados, reemplazados o retirados libremente por EL ARRENDATARIO sin que tales actos causen la obligación de pago o reconocimiento de suma alguna a favor de EL ARRENDADOR. -----

Las partes acuerdan que no se considerarán mejoras de carácter permanente y, por tanto, EL ARRENDATARIO deberá removerlas por su cuenta y cargo al finalizar el presente contrato, mejoras tales como, pero sin limitarse a los surtidores, tanques subterráneos y cualquier otra tubería o infraestructura subterránea que haya sido instalada por EL ARRENDATARIO en el Área Arrendada para la operación de la Estación. En el evento de que luego de transcurrido un período de treinta (30) días hábiles luego de finalizado el presente contrato EL ARRENDATARIO no hubiese procedido con la remoción antes detallada o bien, tomado las medidas pertinentes para iniciar con dicha remoción, EL ARRENDADOR podrá proceder con la contratación de terceros para lograr este fin, en cuyo caso dichos costos y gastos asociados a dichos trabajos correrán por cuenta exclusiva de EL ARRENDATARIO. -----

Aquellas mejoras que lleve a cabo EL ARRENDATARIO de carácter no permanente que no retire al momento de desocupar el Área Arrendada se reputarán "abandonadas" y pasarán a beneficio de EL ARRENDADOR, sin que éste tenga que pagar compensación alguna; lo anterior, sin perjuicio de la obligación de EL

REPÚBLICA DE PANAMÁ

REPUBLICA de PANAMA

*TIMBRE NACIONAL

672.2

30 01 20

008.00

P.B. 1.09.1



NOTARIA QUINTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ARRENDATARIO contenida en la cláusula quinta anterior del presente contrato.

Queda entendido y así lo acepta expresamente EL ARRENDADOR que durante la vigencia de este contrato, EL ARRENDATARIO tendrá derecho a instalar y a mantener en cualquier parte del Área Arrendada o en las mejoras allí construidas, anuncios o letreros de cualquier clase, que anuncien el nombre de EL ARRENDATARIO o los nombres de los productos o accesorios vendidos por EL ARRENDATARIO o sus cesionarios o afiliados, y EL ARRENDADOR acuerda en no cobrar derecho alguno a EL ARRENDATARIO por exhibir tales anuncios o letreros.

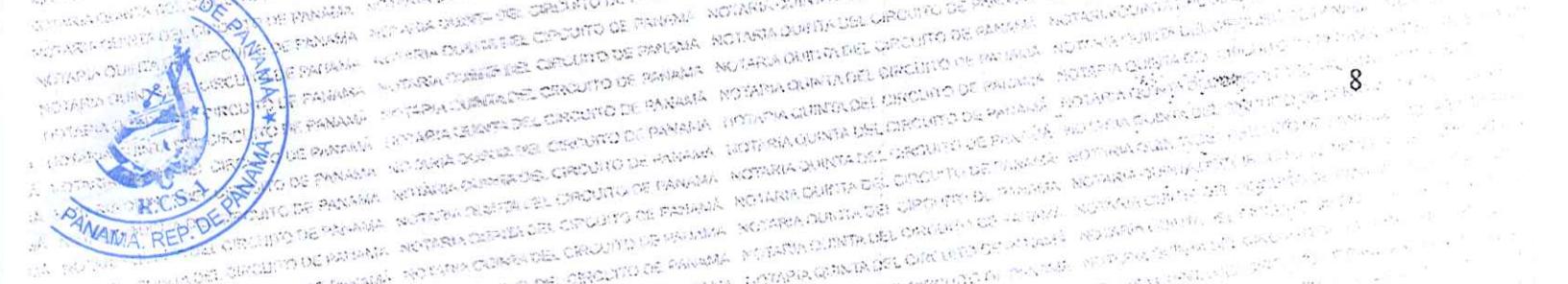
En consecuencia, será por cuenta de EL ARRENDATARIO el pago de las tasas, impuestos, contribuciones y otros gravámenes por virtud de la instalación de dichos letreros o avisos, así como la responsabilidad por cualquier daño que estos ocasionen a terceras personas o bienes; queda entendido que ningún letrero de EL ARRENDATARIO obstaculizará la visibilidad de otro inmueble que sea colindante con el Área Arrendada y que sea de propiedad de EL ARRENDADOR.

SÉPTIMA: EL ARRENDATARIO conviene en que EL ARRENDADOR podrá ceder o traspasar el presente contrato, así como todos o cualesquiera derechos en este contrato a un tercero, sin obtener el consentimiento previo de EL ARRENDATARIO, para lo cual bastará una comunicación por escrito por parte de EL ARRENDADOR a EL ARRENDATARIO de la materialización de dicha cesión, siempre que el cesionario sea dueño del Área Arrendada y EL ARRENDADOR haya cumplido previamente con los términos y condiciones establecidos en el presente contrato relacionados con el traspaso del Área Arrendada.

Por su parte, EL ARRENDADOR conviene en que EL ARRENDATARIO podrá ceder o traspasar el presente contrato, así como todos o cualesquiera derechos en este contrato a un tercero, sin obtener el consentimiento previo de EL ARRENDADOR, para lo cual bastará una comunicación por escrito por parte de EL ARRENDATARIO a EL ARRENDADOR de la materialización de dicha cesión; de igual forma, declara EL ARRENDADOR que EL ARRENDATARIO podrá subarrendar en todo o en parte el Área Arrendada sin necesidad de que cuente para ello con el consentimiento previo y por escrito de EL ARRENDADOR.

OCTAVA: Sin perjuicio de cualquier otra obligación consignada en el presente contrato y durante la vigencia del mismo, EL ARRENDADOR tendrá a su cargo las siguientes obligaciones:

1. Entregar el Área Arrendada totalmente al día en el pago de cualesquiera impuestos, contribuciones o tasa de valorización o por suministro de servicios públicos que recaigan sobre el Área Arrendada.
2. Garantizar a EL ARRENDATARIO, por el término de vigencia del presente contrato, el uso exclusivo y goce pacífico del Área Arrendada, según lo dispuesto en el presente contrato. En caso de cualquier



impedimento o perturbación que impida el uso pacífico y el disfrute del Área Arrendada, EL ARRENDADOR resolverá la causa o la razón del impedimento tan pronto como sea posible, pero, a más tardar, dentro de los siguientes diez (10) días calendario en que se EL ARRENDATARIO le comunicó de tal impedimento y/o perturbación.

3. EL ARRENDADOR garantiza que el Área Arrendada ha estado libre de contaminantes y sustancias peligrosas, y que cualquier actividad previa donde estuviera envuelta alguna sustancia peligrosa fue conducida en cumplimiento de la ley aplicable.
4. EL ARRENDADOR garantiza que cuenta con la autorización de uso de suelo comercial, emitida por las autoridades correspondientes, permitiéndole la operación y funcionamiento de la Estación.
5. Mantener al día el pago de los impuestos, de la naturaleza que sean, aplicables exclusivamente sobre el Área Arrendada, excluyendo aquellos impuestos o tasas de cualquier tipo que recaigan sobre la actividad que lleve a cabo EL ARRENDATARIO en el Área Arrendada, los que deben ser pagados por EL ARRENDATARIO.
6. A firmar, sin que ello implique responsabilidad de su parte, las solicitudes que le haga EL ARRENDATARIO para obtener las licencias, permisos o autorizaciones que requiera por virtud del presente Contrato. Los costos y gastos de dichas remodelaciones serán cubiertas por EL ARRENDATARIO.
7. A no colocar o instalar o edificar, ya sea directa o indirectamente, sobre cualesquiera áreas o superficies colindantes con el Área Arrendada, ninguna estructura, barda, cerca, paraguas, árboles, elementos de ornato y/o cualquier otro tipo de construcción, planta u objeto que de cualquier forma obstaculice o impida la visibilidad de la construcción y/o anuncios publicitarios y/o señalamientos que EL ARRENDATARIO instalará o levantará en el Área Arrendada.
8. A entregar a EL ARRENDATARIO todos aquellos documentos que sean necesarios para proceder a la debida inscripción de la presente escritura pública en el Registro Público.

Queda entendido entre las partes y así lo acepta expresamente EL ARRENDADOR, que en el evento de que EL ARRENDADOR le deba alguna suma a EL ARRENDATARIO por la causa que sea, EL ARRENDATARIO tendrá derecho a debitar de los cánones de arrendamiento que deba pagar a EL ARRENDADOR por virtud de este contrato o bien compensarse o deducir de todo monto que a cualquier título deba pagar EL ARRENDADOR, ya sea por virtud o no de este contrato, o bien por cualquier otra razón, aquellas sumas adeudas por EL ARRENDADOR a EL ARRENDATARIO. Este derecho aquí reconocido a favor de EL ARRENDATARIO no implica la extinción de la obligación de EL ARRENDADOR de pagar los saldos insolutos que siga adeudando a EL ARRENDATARIO.



REPÚBLICA DE PANAMA

REPÚBLICA de PANAMA

8723

TIMBRE NACIONAL

2008.00



30 01 20 P.B. 1021

NOTARIA QUINTA DEL CIRCUITO DE PANAMA



NOVENA: EL ARRENDATARIO se obliga a: -----

Usar el Área Arrendada como diligente padre de familia y exclusivamente para los fines establecidos en el presente contrato. -----

2. Pagar puntualmente el canon de arrendamiento estipulado. -----
3. Comunicar a EL ARRENDADOR en el menor tiempo posible, cualquier perturbación, usurpación o daño que se cause al Área Arrendada. -----
4. Pagar los gastos que EL ARRENDADOR tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños causados al Área Arrendada cuando estos le sean imputables a EL ARRENDATARIO por virtud de la operación de la Estación. -----
5. Cumplir con la ley panameña aplicable en el ejercicio de cualquier actividad que involucre una sustancia peligrosa en el Área Arrendada. -----
6. Permitir que EL ARRENDADOR inspeccione el Área Arrendada en cualquier momento durante la vigencia del presente contrato, para comprobar que EL ARRENDATARIO está en cumplimiento de las cláusulas establecidas en este contrato. -----
7. Indemnizar, defender y mantener libre de todo perjuicio a EL ARRENDADOR por gastos, pérdidas, costos, honorarios de abogados, daños y averías que se deriven de la muerte o de un accidente, incidente, lesión, pérdida o daño causado por cualquier persona o a la propiedad de un tercero en el Área Arrendada, así como por daños ambientales y multas derivadas por dichos daños y/o por multas o alcances de otra naturaleza impuestas por las autoridades gubernamentales, por hechos atribuibles a EL ARRENDATARIO o a su negligencia, a sus representantes, contratistas o empleados, excepto cuando la lesión, pérdida, gasto o daño sea atribuible a EL ARRENDADOR, sus empleados o agentes. -----
8. Liberar de responsabilidad a EL ARRENDADOR, por cualquier fallo que pueda ocurrir en el suministro de agua, electricidad y demás servicios públicos o privados, salvo que medie culpa o negligencia de EL ARRENDATARIO. -----
9. Pagar puntualmente, todos los impuestos, tasas y contribuciones que recaigan sobre las actividades o negocios que llevará a cabo en el Área Arrendada. -----
10. Cumplir con todos los reglamentos de higiene, limpieza y sanidad que dicten las autoridades respectivas de la República de Panamá respecto al Área Arrendada, razón por la cual se hará directamente responsable por las infracciones (si hubiera) de tales órdenes. -----
11. Pagar los gastos en que se incurran por razón del consumo de energía eléctrica, agua, servicio telefónico,

aseo, de gas u otros servicios prestados exclusivamente en el Área Arrendada.

DÉCIMA: Inmediatamente después de la Fecha de Entrada en Vigencia, EL ARRENDATARIO, por conducto de EL ARRENDADOR se obliga a hacer un depósito de garantía, de conformidad a lo dispuesto por la Ley noventa y tres (93) de mil novecientos setenta y tres (1973), por el monto de DOS MIL QUINIENTOS DÓLARES AMERICANOS (US\$2,500.00), más el Impuesto sobre la Transferencia de Bienes Corporales Muebles y la Prestación de Servicios (ITBMS) o sea la suma total de US\$2,675.00 (en lo sucesivo el "Depósito"). Queda entendido que la totalidad del Depósito será devuelto a EL ARRENDATARIO al terminar el presente contrato de arrendamiento, salvo el caso de reclamos por parte de EL ARRENDADOR en concepto de cánones adeudados o daños causados por EL ARRENDATARIO, distintos de aquellos debidos al uso o desgaste normal del Área Arrendada.

Declara y acepta EL ARRENDADOR que en caso de que el Depósito deba ser devuelto a EL ARRENDATARIO según lo dispuesto por la Ley noventa y tres (93) de mil novecientos setenta y tres (1973), realizará todos los actos que sean necesarios de conformidad con la legislación panameña, a efectos de que EL ARRENDATARIO pueda recuperar el Depósito en su totalidad lo antes posible.

DÉCIMA PRIMERA: Sin perjuicio de cualquier otra disposición del presente contrato, las partes convienen en que serán causales justificadas que le dan derecho a cualquiera de las partes para dar por terminado el presente contrato de pleno derecho, sin responsabilidad alguna por su parte y sin necesidad de resolución judicial, luego de materializada la Fecha de Entrada en Vigencia, las siguientes:

1. La falta de pago por EL ARRENDATARIO de dos (2) de las mensualidades correspondientes al canon de arrendamiento.
2. El incumplimiento de cualquier obligación contraída en el presente contrato, luego de transcurrido un plazo de treinta (30) días calendario contado a partir de la fecha en que la parte que no esté en contravención notifique por escrito a la otra de dicho incumplimiento, siempre y cuando dicho incumplimiento no sea subsanado por la parte que esté en contravención dentro del plazo de treinta (30) días calendarios contados desde la referida notificación o dentro del plazo que acuerden las partes por escrito y la violación de que se trate no se refiera a un incumplimiento del pago del canon de arrendamiento.
3. Que EL ARRENDATARIO, sus cesionarios y/o subarrendatarios no puedan operar la Estación por un término de cuarenta y cinco (45) días corridos o alternos en un periodo de un año, por causas no atribuibles a EL ARRENDATARIO, sus cesionarios y/o subarrendatarios.

DÉCIMA SEGUNDA: En caso de que, en cualquier momento durante la vigencia del presente contrato EL



REPUBLICA DE PANAMA

REPUBLICA de PANAMA

TIMBRE NACIONAL

6724

183

30-01-2008

P.B. 10.9.1

2008.00



NOTARIA QUINTA DEL CIRCUITO DE PANAMA

ARRENDADOR (i) reciba una oferta de buena fe para comprar el Área Arrendada, la cual EL ARRENDADOR o cualquier otra persona que éste designe a su discreción, esté dispuesto a aceptar o (ii) haga una oferta para vender el Área Arrendada, entonces EL ARRENDADOR primero deberá entregar a EL ARRENDATARIO una copia autenticada por Notario Público de dicha oferta (en lo sucesivo la "Oferta") y EL ARRENDATARIO, dentro de los sesenta (60) días hábiles siguiente al recibo de la Oferta, tendrá derecho a optar por comprar el Área Arrendada por el precio y según los términos y condiciones establecidas en la Oferta, para lo cual deberá notificar por escrito a EL ARRENDADOR de su intención de compra del Área Arrendada.

Si EL ARRENDATARIO ejerce su derecho de primera opción, las partes suscribirán un contrato de compraventa del Área Arrendada y el mismo deberá ser completado según los términos y condiciones contenidos en la Oferta o del modo en que se acuerde entre las partes.

Si EL ARRENDATARIO no opta por comprar el Área Arrendada dentro del tiempo antes establecido, entonces EL ARRENDADOR será libre de vender el Área Arrendada según los términos y condiciones establecidas en la Oferta. Queda entendido que EL ARRENDADOR no completará ninguna otra transacción de venta del Área Arrendada en términos más favorables para un tercero que los dispuestos en la Oferta, sin antes ofrecer en venta el Área Arrendada a EL ARRENDATARIO con fundamento en tales términos más favorables que los establecidos en la Oferta.

Queda entendido que, en el evento de que EL ARRENDATARIO no ejerza su derecho a comprar el Área Arrendada según lo dispuesto en esta cláusula, EL ARRENDADOR deberá incluir en el contrato de venta respectivo una provisión por virtud de la cual el comprador reconoce la existencia del presente contrato de arrendamiento y, en consecuencia, se obliga a respetar los términos y condiciones del mismo, así como a suscribir un convenio de cesión de contrato y cualquier otro documento público o privado que sea necesario a criterio de EL ARRENDATARIO, a efectos de formalizar la relación contractual entre EL ARRENDATARIO y el comprador, en su condición de nuevo arrendador del Área Arrendada, en los mismos términos y condiciones del presente contrato.

Si la venta del Área Arrendada no se completa según lo antes indicado en esta cláusula, el derecho de primera opción de compra de EL ARRENDATARIO no se habrá consumado ni terminado, por lo que continuará en total vigencia y efecto. En consecuencia, en caso de que EL ARRENDADOR reciba una nueva Oferta deberá cumplir nuevamente los términos y condiciones acordados entre las partes en esta cláusula.

De concretarse la compraventa del Área Arrendada entre las partes con fundamento en cualesquiera de los supuestos de hecho contemplados en los párrafos anteriores de la presente cláusula, EL ARRENDADOR se

obliga al saneamiento en caso de evicción y de vicios ocultos de conformidad con la ley, a facilitar los paz y salvos y cualquier otra documentación que sea necesaria para tales propósitos, así como a pagar el impuesto de transferencia de bienes inmuebles y de ganancia de capitales que originen el traspaso del Área Arrendada y a entregarla libre de gravámenes. Por su parte, EL ARRENDATARIO se obliga a pagar los gastos, derechos notariales y registrales atinentes a la firma de la escritura de segregación y compra del Área Arrendada y su respectiva inscripción en el Registro Público. Cada parte pagará los honorarios de sus respectivos abogados. --- Es acordado y reconocido por las partes que lo dispuesto en la presente cláusula no impedirá a EL ARRENDADOR de disponer libremente del resto de la finca descrita en la cláusula primera del presente contrato, estando el mismo facultado para segregar formalmente el Área Arrendada de dicha finca, sin requerir para ello del consentimiento de EL ARRENDATARIO. -----

DÉCIMA TERCERA: EL ARRENDADOR por este medio conviene en sujetar el Área Arrendada, como en efecto la sujeta, a una restricción o limitación al derecho de dominio que tendrá una vigencia de veinte (20) años contada a partir de la fecha de inscripción de la presente Escritura Pública en el Registro Público, consistente en que el Área Arrendada y las mejoras construidas o que se construyan sobre las mismas, mientras se encuentre vigente el presente contrato, deberán ser dedicadas al negocio o actividad de expendio o venta de combustible o de productos derivados del petróleo o similares de la marca "DELTA" o de productos fabricados, vendidos o distribuidos por EL ARRENDATARIO, sus cesionarios y/o subarrendatarios. -----

En consecuencia, declara EL ARRENDADOR que el Área Arrendada no podrá ser dedicada a la venta de productos que compitan con productos con los cuales comercie EL ARRENDATARIO, sus cesionarios y/o subarrendatarios. Dicha restricción o limitación al derecho de dominio quedará sin efecto en el evento de que el presente contrato se dé por terminado por cualquier causa. -----

EL ARRENDADOR conviene que durante la vigencia de la presente restricción se obliga también a no vender, donar, hipotecar o en ninguna forma traspasar el Área Arrendada, sin el consentimiento previo y por escrito de EL ARRENDATARIO, sus cesionarios y/o subarrendatarios, a ninguna persona natural o jurídica que se dedique a la venta de productos derivados del petróleo o demás accesorios que compitan directa o indirectamente con los productos fabricados, vendidos o distribuidos por EL ARRENDATARIO, sus cesionarios y/o subarrendatarios.

DÉCIMA CUARTA: EL ARRENDADOR, podrá solicitar en cualquier momento durante la ejecución del presente Contrato y con la periodicidad que lo estime necesario, a EL ARRENDATARIO la entrega de las certificaciones de seguro que acrediten la cobertura mencionada y que las pólizas están en vigor. -----

EL ARRENDATARIO libera de responsabilidad a EL ARRENDADOR por cualquier fallo que pueda ocurrir en



REPÚBLICA DE PANAMA

REPÚBLICA de PANAMA

6725

TIMBRE NACIONAL

2008.00

300120

P.B. 109.1



NOTARIA QUINTA DEL CIRCUITO DE PANAMA

el suministro de agua, electricidad y demás servicios públicos o privados, salvo que medie culpa o negligencia de EL ARRENDATARIO. -----

DÉCIMA QUINTA: De igual forma, declara y acepta EL ARRENDADOR que causará que sus accionistas no vendan, cedan, traspasen o de cualquier manera enajenen parte o la totalidad de su participación accionaria en EL ARRENDADOR a un tercero que sea un competidor directo o indirecto de EL ARRENDATARIO. Queda entendido que cualquier enajenación de las acciones de EL ARRENDADOR en contravención a lo indicado en el párrafo anterior, será nula de pleno derecho, sin requerir para ello, declaración judicial o arbitral previa y sin responsabilidad alguna por parte de EL ARRENDATARIO; ello, sin perjuicio de que EL ARRENDATARIO pueda dar por terminado el presente contrato de arrendamiento y reclamar a EL ARRENDADOR los daños y perjuicios que dicha terminación anticipada puedan haberle causado. -----

DÉCIMA SEXTA: Las partes acuerdan que ninguna de ellas estará en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales en la medida en que su ejecución fuere obstaculizada o impedita por razones de Fuerza Mayor y/o Caso Fortuito, de conformidad con lo establecido por el artículo 34 d) del Código Civil de la República de Panamá. -----

Las partes, cuando invocaren Fuerza Mayor y/o Caso Fortuito estarán obligadas a cumplir con las siguientes obligaciones: -----

1. Notificar inmediatamente a la otra parte del hecho que da lugar a un evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito; -----
2. Realizar todo esfuerzo para remediar la interrupción o interferencia del cumplimiento de las obligaciones causadas por un evento de Fuerza Mayor y/o Caso Fortuito; -----
3. Cumplir con la totalidad de sus obligaciones tan pronto como desaparezcan las causas de Fuerza Mayor y/o Caso Fortuito. -----

Las partes acuerdan que en el evento en que la causa de Fuerza Mayor y/o Caso Fortuito no sea superado en un plazo de sesenta días (60) hábiles contado a partir de la fecha en que ocurrió el evento de Fuerza Mayor y/o Caso Fortuito, cualquiera de las partes podrá dar por terminado el presente contrato sin responsabilidad para ella ni resolución judicial, con tan solo notificar con treinta (30) días calendarios de antelación a la fecha efectiva de terminación a la otra parte, sobre su deseo de terminar el presente contrato. -----

DÉCIMA SÉPTIMA: El hecho de que una de las partes permita, una o varias veces, que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se

reputará ni equivaldrá como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte, en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DÉCIMA OCTAVA: Queda entendido y convenido entre las partes contratantes 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 éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declaren nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretadas y observadas en la forma que en derecho proceda.

DÉCIMA NOVENA: Cualquier notificación que deba hacerse a las partes con relación a este Contrato, deberá hacerse llegar a las siguientes personas:

A EL ARRENDATARIO:

Atención: AUGUSTO GERBAUD DE LA GUARDIA

Cédula: 8-212-650

Dirección: Ave. Miguel Brostella, Centro Comercial Camino de Cruces, Piso 7

Email: agerbaud@petrodelta.com

Teléfono: 279-3000

A EL ARRENDADOR:

Atención: FELIX MOTTA

Cédula: 8-434-610

Dirección: Capital Plaza, Ofic. 1902, Costa del Este

E-mail: fmm@invrfin.com

Teléfono: 302-0220

VIGÉSIMA: Las partes acuerdan que el presente contrato se regirá por y será interpretado de conformidad con las leyes de la República de Panamá. Cualquier litigio, controversia o reclamación provenientes de o relacionados con este contrato, o con su incumplimiento, terminación o invalidez, deberá ser resuelto por medio de arbitraje en Derecho de acuerdo con el Reglamento de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Conciliación de Panamá vigente en la fecha de este Contrato. El tribunal estará integrado por un (1) árbitro nombrado de común acuerdo por las partes; en caso de falta de acuerdo, la designación del árbitro será efectuada por el Centro de Conciliación y Arbitraje de Panamá. El lugar de arbitraje será la ciudad de Panamá, República de Panamá y el idioma oficial durante el proceso de arbitraje será el español. Todos los costos y gastos razonables del arbitraje, incluyendo los



REPÚBLICA DE PANAMÁ

REPÚBLICA de PANAMA

1143
6802



* TIMBRE NACIONAL 15
2008.00

04 02 20

P.S. 1091



NOTARIA QUINTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

honorarios de abogados, serán por cuenta de la parte que resulte perdedora, o en la proporción que determina el tribunal arbitral si no hay una clara perdedora. -----

VIGÉSIMA PRIMERA: Declaran las partes que el presente contrato contiene la totalidad de las estipulaciones entre las partes en relación con el objeto del mismo, por lo que, en consecuencia, mediante su otorgamiento quedan resueltos, terminados y sin ningún valor, cualquier oferta, acuerdo y/o contrato anterior, ya fuera verbal o escrito que suscribieran, acordaran suscribir y/o convinieran las partes y que tuviera por objeto uno similar al del presente contrato. -----

Las partes declaran, en adición, que no tienen reclamo, acción y/o reparo alguno que hacerse por cualquier oferta, acuerdo y/o contrato anterior, ya fuera verbal o escrito que suscribieran, acordaran suscribir y/o convinieran en relación con el objeto del mismo, así como por virtud de su terminación. -----

Queda entendido que cualquier modificación de las estipulaciones contenidas en el presente contrato deberá hacerse por escrito. -----

Todos los gastos relacionados con la celebración del presente Contrato correrán por cuenta de EL ARRENDATARIO. Se excluyen los honorarios de abogados, para lo cual cada parte cubrirá los gastos de los abogados contratados. -----

VIGÉSIMA SEGUNDA: Sin perjuicio de la obligación legal de EL ARRENDADOR de registrar el presente Contrato de Arrendamiento, las partes se obligan a firmar el formulario de contrato de arrendamiento del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, y a incorporar en el mismo, por vía de referencia, los términos y condiciones del presente contrato. En caso de discrepancia entre lo dispuesto por el formulario y este contrato, prevalecerán los términos de este último. -----

VIGÉSIMA TERCERA: Declaran las partes que aceptan el presente Contrato de Arrendamiento en los términos y condiciones antes expuestos. -----

El Notario hace constar que se agrega a la presente Escritura Pública el siguiente documento : -----

-----Acta De La Reunión Extraordinaria de la Junta De Accionistas de-----

-----PAINTED PROPERTIES INC.-----

-----celebrada el día trece (13) del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019)-----

A las diez y treinta de la mañana (10:30 a.m.) del día trece (13) del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), se reunió la Junta de Accionistas de PAINTED PROPERTIES. INC. (la "Sociedad").-----

Presidió la reunión el señor JOSÉ RAFAEL REYES titular del cargo y actuó como Secretaria Ad-Hoc la señora



GIANNA CAROLA CALCAGNO, en ausencia del titular del cargo; ambos por designación de los accionistas.-----

La Secretaria Ad-Hoc informó que estaban presentes o representadas, la totalidad de las acciones emitidas, pagadas y en circulación de la Sociedad.-----

La Secretaria Ad-Hoc informó que había cuórum y que la convocatoria a la reunión no era necesaria por haber renunciado todos los presentes al derecho de ser citados previamente.-----

El Presidente declaró abierta la sesión y manifestó que el objeto de la reunión es: -----

1. Considerar dar en arrendamiento un lote de terreno de la Finca treinta millones trescientos diecisiete mil cuatrocientos sesenta y cuatro (30317464) y Código de Ubicación dos mil doscientos uno (2201), de la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, localizada en Valle Alegre, Corregimiento La Pintada, Distrito La Pintada, Provincia de Coclé -----

2. Autorizar al señor FÉLIX MIGUEL MOTTA, para suscribir el Contrato de Arrendamiento de un lote de terreno de la Finca treinta millones trescientos diecisiete mil cuatrocientos sesenta y cuatro (30317464) y Código de Ubicación dos mil doscientos uno (2201), de la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, localizada en Valle Alegre, Corregimiento La Pintada, Distrito La Pintada, Provincia de Coclé, con la sociedad PETROLEOS DELTA, S.A. y todos los documentos públicos y privados que se estimen necesarios para perfeccionar dicho arrendamiento.-----

Después de una breve discusión y a proposición del Presidente, se aprobó por unanimidad lo siguiente: -----

----- SE RESUELVE: -----

PRIMERO: Aprobar DAR EN ARRENDAMIENTO un lote de terreno con una superficie de dos mil metros cuadrados con veintiún decímetros cuadrados (2,000.21 m²) que forma parte de la Finca treinta millones trescientos diecisiete mil cuatrocientos sesenta y cuatro (30317464) y Código de Ubicación dos mil doscientos uno (2201), de la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, localizada en Valle Alegre, Corregimiento La Pintada, Distrito La Pintada, Provincia de Coclé.-----

SEGUNDO: Autorizar al señor FELIX MIGUEL MOTTA, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos treinta y cuatro-seiscientos diez (8-434- 610), para suscribir el Contrato de Arrendamiento de un lote de terreno de la Finca treinta millones trescientos diecisiete



REPUBLICA DE PANAMA



REPUBLICA DE PANAMA *TIMBRE NACIONAL

00008.00

3M90

ZAF3

023896

81101.20

NP0049

NOTARIA QUINTA DEL CIRCUITO DE PANAMA

mil cuatrocientos sesenta y cuatro (30317464) y Código de Ubicación dos mil doscientos uno (2201), de la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, localizada en Valle Alegre, Corregimiento La Pintada, Distrito La Pintada, Provincia de Coclé, con la sociedad PETROLEOS DELTA, S.A. y todos los documentos públicos y privados que se estimen-necesarios para perfeccionar dicho arrendamiento.

No habiendo otro asunto que discutir el Presidente y el Secretario de la Sociedad clausuraron la reunión a las once y treinta de la mañana (11:30 a.m.) del mismo día.

----- (Firma Illegible) ----- (Firma Illegible) -----

----- El Presidente ----- La Secretaria Ad -Hoc -----

Quienes suscriben, JOSÉ RAFAEL REYES y GIANNA CAROLA CALCAGNO, en nuestro carácter de Presidente de la Sociedad y Secretaria Ad-Hoc de la Reunión, respectivamente.

----- CERTIFICAMOS -----

Que lo anterior es fiel e íntegra transcripción del acta de la reunión Extraordinaria de la Junta de Accionistas de PAINTED PROPERTIES INC., celebrada el día trece (13) del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019).

----- (Firma Illegible) ----- (Firma Illegible) -----

----- El Presidente ----- La Secretaria Ad -Hoc -----

(Firma Illegible) -----

La presente acta ha sido refrendada por el Licenciado José Rafael Reyes, con cédula de identidad personal número Ocho-setecientos diecinueve-mil trescientos cincuenta y cinco (8-719-1355), Idoneidad número seis mil quinientos cinco (6505), Socio de la firma de abogados *Strategic Legal Consulting*

Esta minuta fue elaborada y refrendada por el Licenciado RAÚL BORRELL AZCÁRRAGA, abogado en ejercicio, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos cuatro-mil setecientos sesenta y seis (8-704-1766).

El Notario advierte a los comparecientes que una copia de esta escritura debe ser inscrita y leída como les fue en presencia de los testigos instrumentales, la señora MARJORIE ALVARADO ARAUZ, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal número cuatro - setecientos sesenta y cuatro - setecientos uno (4-764-701), y el señor MANUEL RODRIGUEZ SANCHEZ, varón, panameño, mayor



de edad, con cédula de identidad personal número ocho – novecientos veinticinco – mil treinta (8- 925-1030), ambos vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación, y la firman todos para constancia, ante mí, el Notario que doy fe. 18

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS

(492)

(Firma ilegible) FÉLIX MIGUEL MOTTA —— AUGUSTO GERBAUD DE LA GUARDIA ——

— MARJORIE ALVARADO ARAUZ —— MANUEL RODRIGUEZ SANCHEZ ——

GILBERTO ENRIQUE CRUZ RODRIGUEZ, Notario Público Quinto del Circuito de Panamá. ——

Concuerda con su original esta copia que expido, sello y firmo en la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los veintiocho (28) días del mes de enero del año dos mil veinte (2020) ——

LICDO. GILBERTO ENRIQUE CRUZ RODRIGUEZ
Notario Público Quinto





REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

A QUINTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Lic. Gilberto Cruz
NOTARIO PÚBLICO QUINTO

Tel.: (507) 392-4676
(507) 392-4693
gcruznotariaquinta@gmail.com

COPIA

ESCRITURA N° 808 DE 12 DE febrero DE 20

POR LA CUAL:

se adiciona y corrige la Escritura Pública No. 492 de 28 de enero de 2020 de la
Notaría Quinta del Circuito de Panamá.

Edgardo Vásquez
B-879-8



REPÚBLICA DE PANAMA



2019 REPUBLICA de PANAMA *TIMBRE NACIONAL



00008-00

NP049

NOTARIA QUINTA DEL CIRCUITO DE PANAMA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: OCHOCIENTOS OCHO -----

(808) -----

POR LA CUAL se adiciona y corrige la Escritura Pública No. 492 de 28 de enero de 2020 de la Notaría Quinta del Circuito de Panamá. -----

Panamá, 12 de febrero de 2020 -----

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, hoy catorce (14) de diciembre de dos mil diecisiete (2017) yo, Licenciado **GILBERTO ENRIQUE CRUZ RODRIGUEZ**, Notario Público Quinto del Circuito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal número ocho – doscientos ochenta y siete - ochenta y nueve (8-287-89),, hago constar lo siguiente: -----

PRIMERO: Que en la copia auténtica de la escritura pública número cuatrocientos noventa y dos (492) de veintiocho (28) de enero de dos mil veinte (2020) de esta Notaría, la cual fue ingresada en el Registro Público bajo la entrada número P- cincuenta y cinco mil doscientos veintidós / dos mil veinte (P-55222/2020) de la Sección de la Propiedad, por error mecanográfico en el anverso de la página nueve (9) líneas de la siete (7) a la veintiuno (21) se transcribió lo siguiente: -----

----- (Firma Illegible) ----- (Firma Illegible) -----

----- El Presidente ----- La Secretaria Ad -Hoc -----

-Quienes suscriben, **JOSÉ RAFAEL REYES** y **GIANNA CAROLA CALCAGNO**, en nuestro carácter de Presidente de la Sociedad y Secretaria Ad-Hoc de la Reunión, respectivamente. -----

CERTIFICAMOS -----

Que lo anterior es fiel e íntegra transcripción del acta de la reunión Extraordinaria de la Junta de Accionistas de PAINTED PROPERTIES INC., celebrada el día trece (13) del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019). -----

----- (Firma Illegible) ----- (Firma Illegible) -----

----- El Presidente ----- La Secretaria Ad -Hoc -----

----- (Firma Illegible) -----

La presente acta ha sido refrendada por el Licenciado José Rafael Reyes, con cédula de identidad



personal número Ocho-setecientos diecinueve-mil trescientos cincuenta y cinco (8-719-1355), Idoneidad número seis mil quinientos cinco (6505), Socio de la firma de abogados Strategic Legal Consulting -----

Y se debe leer de la siguiente forma:-----

----- (Firma Ilegible de José Rafael Reyes) ----- (Firma Ilegible de Gianna Carola Calcagno) -----
----- El Presidente ----- La Secretaria Ad -Hoc -----

-Quienes suscriben, JOSÉ RAFAEL REYES y GIANNA CAROLA CALCAGNO, en nuestro carácter de Presidente de la Sociedad y Secretaria Ad-Hoc de la Reunión, respectivamente. -----

----- CERTIFICAMOS -----

Que lo anterior es fiel e íntegra transcripción del acta de la reunión Extraordinaria de la Junta de Accionistas de PAINTED PROPERTIES INC., celebrada el día trece (13) del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019). -----

----- (Firma Ilegible de José Rafael Reyes) ----- (Firma Ilegible de Gianna Carola Calcagno) -----
----- El Presidente ----- La Secretaria Ad -Hoc -----

(Firma Ilegible del Licenciado José Rafael Reyes) -----

La presente acta ha sido refrendada por el Licenciado José Rafael Reyes, con cédula de identidad personal número Ocho-setecientos diecinueve-mil trescientos cincuenta y cinco (8-719-1355), Idoneidad número seis mil quinientos cinco (6505), Socio de la firma de abogados Strategic Legal Consulting -----

SEGUNDO: Todo el resto de la escritura número cuatrocientos noventa y dos (492) de veintiocho (28) de enero de dos mil veinte (2020) de la Notaría Quinta del Circuito de Panamá, descrita anteriormente, queda conforme. -----

El Notario advierte a los comparecientes que una copia de esta escritura debe ser inscrita y leída como les fue en presencia de los testigos instrumentales, la señora MARJORIE ALVARADO ARAUZ, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal número cuatro - setecientos sesenta y cuatro - setecientos uno (4-764-701), y el señor MANUEL RODRIGUEZ SANCHEZ, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal número ocho - novecientos veinticinco - mil treinta (8- 925-1030), ambos vecinos de esta ciudad, a quienes



REPÚBLICA DE PANAMÁ



20 REPÚBLICA DE PANAMÁ

* TIMBRE NACIONAL *



00008,00

NOTARIA QUINTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación, y
la firman todos para constancia, ante mí, el Notario que doy fe. -----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: OCHOCIENTOS OCHO -----

(808) -----

(Firma Illegible) ----- GILBERTO ENRIQUE CRUZ RODRIGUEZ -----
----- MARJORIE ALVARADO ARAUZ ----- MANUEL RODRIGUEZ SANCHEZ -----

Concuerda con su original esta copia que expido, sello y firmo en la ciudad de Panamá, República
de Panamá, a los doce (12) días del mes de febrero del año dos mil veinte (2020) -----

LICDO. GILBERTO ENRIQUE CRUZ RODRIGUEZ
Notario Público Quinto





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.

23 SEP 2021

Panamá,

Testigos

Testigos



LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto