



CONTRATO PROMESA DE ALQUILER

Entre los suscritos a saber: **MARIA GEORGINA ADAMES DIAZ**, mujer, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 9-184-263, con domicilio en Corregimiento de San Bartolo, Distrito de La Mesa, Provincia de Veraguas, República de Panamá, quien ACTÚA EN SU PROPIO NOMBRE Y REPRESENTACIÓN de: **MARIA GEORGINA DIAZ DE ADAMES** mujer, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 9-194-40, con domicilio en Corregimiento de San Bartolo, Distrito de La Mesa, Provincia de Veraguas, República de Panamá, en adelante, **LA PROPIETARIA**; y por la otra, **DANIEL HERNANDEZ**, varón, español, casado, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. E-8-134304, actuando en nombre y representación de la sociedad anónima, panameña denominada **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.** sociedad inscrita a Folio número 155705490, de la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente autorizado para este acto, en adelante **EL ARRENDATARIO**, se ha acordado el presente contrato de alquiler (en adelante, el **CONTRATO**) de acuerdo con las siguientes

CLÁUSULAS:

PRIMERA: Declara **LA PROPIETARIA** que es actual y exclusivamente el PROPIETARIA de la Fincas inscritas al Folio Real número 32483 con código de ubicación 9305, de la Sección de la Propiedad, Provincia de Veraguas, ubicada en el Corregimiento de San Bartolo, distrito de La Mesa, cuya descripción, medidas, superficie, linderos y demás detalles constan en el Registro Público de Panamá, (en adelante, la "Finca").

SEGUNDA: Declara **LA PROPIETARIA** que por este medio otorga en alquiler, a favor de **EL ARRENDATARIO** el Área restante de la Finca con 3 HA 6,259M² 99 DM² para la instalación y operación de un sistema fotovoltaico y todo aquello cuanto de hecho o por derecho acceda o forme parte integrante de la misma, en adelante, el **AREA ALQUILADA**, por un término de cuarenta años (40) años o por el plazo que se mantenga vigente la licencia de operación de un sistema fotovoltaico llamado "LAS LOMAS SOLAR" otorgada por La Autoridad de Servicios Publico (ASEP) a favor de **EL ARRENDATARIO**.

EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a **LA PROPIETARIA**, a partir del primer año la suma de **CUATRO MIL TRECIENTOS CINCUENTA Y UNO BALBOAS CON VEINTE CENTÉSIMOS**, (\$4,351.20) anual, lo cual representa Trescientos Sesenta y Dos balboas con 60/100 (\$362.60) mensuales y con un incremento anual del 1.5%. El primer pago será al momento de la emisión de la Licencia Definitiva por parte de La Autoridad de Servicios Publico (ASEP) o doces meses en curso después de haber firmado el presente contrato, lo que suceda primero. Y al momento de la firma del presente contrato se le efectuara un abono de dos mil dólares con 00/100 (\$ 2,000.00), como abono al primer año de la cifra antes mencionada.

TERCERA: **LA PROPIETARIA** otorga el uso y goce del Área Alquilada 3 HA 6,259M² 99DM² a **EL ARRENDATARIO**, quien podrá usarla y gozarla a su solo juicio y criterio. A su vez, declara **EL ARRENDATARIO** que acepta el alquiler que se le otorga por medio del presente contrato, en los términos arriba expresados.

EL ARRENDATARIO acuerda y reconoce que la operación de las actividades que realice en el Área Alquilada a será de su exclusiva responsabilidad, y por consiguiente, conviene expresamente en que **LA PROPIETARIA** no responderá por ninguna obligación legal, contractual o con terceros por razón del uso y disfrute de la Finca por parte de **EL ARRENDATARIO**. **LA PROPIETARIA** podrá recurrir contra **EL ARRENDATARIO** en caso de que las autoridades competentes le impusieran tal responsabilidad a **LA PROPIETARIA**, siendo responsabilidad de **LA ARRENDATARIO**.

CUARTA: **LA PROPIETARIA** no será responsable por pérdidas, incendio, explosión, ni por los daños al ambiente o a la salud humana que se produzcan por razón de las actividades que realice **EL ARRENDATARIO** en el Área Alquilada, ni por los perjuicios ocasionados a cualquier persona o a sus propiedades por tal razón, quedando este obligado a reparar el daño causado.

QUINTA: **EL ARRENDATARIO** conviene en:

- a) Usar el Área Alquilada como un diligente padre de familia.
- b) Comunicar a **LA PROPIETARIA** en el menor tiempo posible, cualquier perturbación, usurpación o daños que se causen al Área Alquilada.
- c) Correr con los gastos ordinarios o extraordinarios de conservación, mantenimiento o de reparación del Área Alquilada que sean necesarios para que se mantenga en el mismo estado en que la recibió **EL ARRENDATARIO**
- d) Correr con los gastos de electricidad, agua y cualquier otro servicio público que utilice en el Área Alquilada a y el pago de cualesquiera tasas, contribuciones o gravámenes nacionales o municipales que incidan sobre la actividad comercial que realice **EL ARRENDATARIO** en el Área Alquilada.
- e) Al vencimiento de este contrato, las mejoras efectuadas en el Área Alquilada deberán ser removidas por **EL ARRENDATARIO**.



SEXTA: LA PROPIETARIA conviene en:

- a) Garantizar a **EL ARRENDATARIO** el goce pacífico del Área Alquilada por todo el tiempo que dure este contrato.
- b) Pagar los impuestos de inmuebles, que recaigan sobre la Finca.
- c) Reservarse el derecho de transferir, vender, o hipotecar el Área Alquilada, obligándose en todo caso a obtener el compromiso del adquiriente o del acreedor hipotecario de respetar el alquiler objeto de este contrato por el plazo de vigencia pactado.
- d) **LA PROPIETARIA** se compromete a no negociar, ni firmar con otro arrendatario durante el tiempo estipulado en la cláusula segunda.

SÉPTIMA: EL ARRENDATARIO se obliga a cumplir las leyes y reglamentos en vigencia (incluyendo, pero no limitados a, las leyes y reglamentos ambientales) a los que el Área Alquilada pueda estar sujeta, y asume toda la responsabilidad por los actos ejecutados por él, sus empleados, arrendatarios, visitantes, o sus agentes en el Área Alquilada, y como consecuencia de la ejecución de dichos actos, deberá enfrentar cualquier reclamación y/o acción de carácter ambiental, civil, laboral, penal, administrativa o de cualquier otra naturaleza que sean interpuestas con motivo de cualquier acción o actividad que realice en el Área Alquilada, por todo el tiempo en que mantenga el uso y goce de la misma. Igualmente, **EL ARRENDATARIO** se compromete a realizar los trabajos necesarios y cumplir con los requisitos establecidos por la legislación panameña, para dar estricto cumplimiento a la ley de protección del medio ambiente, y sus reglamentos, comprometiéndose adicionalmente a cumplir con las instrucciones que al respecto le impartan las autoridades competentes o **LA PROPIETARIA**.

OCTAVA: Las partes convienen en que **EL PROPIETARIA** tendrá derecho a declarar por terminado el presente contrato sin necesidad de declaración judicial y sin responsabilidad alguna, en el siguiente caso:

- a) En caso de que **EL ARRENDATARIO** incumpla lo establecido en la cláusula segunda de este contrato.

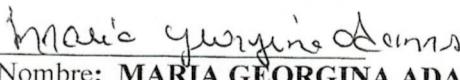
Para tal efecto, **LA PROPIETARIA** podrá poner fin a este contrato mediante aviso escrito enviado a **EL ARRENDATARIO** y el contrato terminará de pleno derecho dentro de los ciento veinte (120) días siguientes a la fecha del aviso, siempre que haya ocurrido una de las causas establecidas en el literal (a) de esta cláusula.

NOVENA: Queda entendido que, si cualquiera de las partes no ejerciera algún derecho conforme a este Contrato, tal omisión no se entenderá en ningún modo como renuncia de tal derecho.

DÉCIMA: Este Contrato estará sujetos y deberán ser interpretados de conformidad con las leyes de la República de Panamá.

EN FE DE LO CUAL, las Partes suscriben el presente Contrato de alquiler, en dos (2) ejemplares del mismo tenor y efecto, en la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los cuatro (4) días del mes de octubre de dos mil veintidós (2022).

AL PROPIETARIA


Nombre: **MARIA GEORGINA ADAMES**
DIAZ
C.I.P. No.: 9-184-263

EL ARRENDATARIO


Nombre: **DANIEL HERNANDEZ**
C.I.P. No.: E-8-134304

Yo Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez, Notario Público Quinto del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-287-89

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la (s) firma anterior (es) con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del (los) firmante (s) y a mí parecer son similares por consiguiente dicha (s) firma es (son) auténtica (s)

24 MAR 2023

Panamá

Testigos

Testigos

Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez
Notario Público Quinto





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.03.23 17:25:44 -05:00
MOTIVO: INFORME
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

ENTRADA 116005/2023/J.J.R.

QUE MARIA GEORGINA ADAMES DIAZ CON CEDULA 9-184-263 Y MARIA GEORGINA DIAZ DE ADAMES CON CEDULA 9-194-40 SON PROPIETARIAS DE LA FINCA 32483, INSCRITA AL DOCUMENTO REG.: 297553, CON CODIGO DE UBICACION 9305, SECCION DE PROPIEDAD, PROVINCIA DE VERAGUAS.

FECHA DE ADQUISICION: 5 DE DICIEMBRE DE 2001.

QUE ESTA FINCA CONSISTE EN UN TERRENO, SITUADO EN EL CORREGIMIENTO DE SAN BARTOLO, DISTRITO DE LA MESA, PROVINCIA DE VERAGUAS.

SUPERFICIE: 3HAS.6260MTS2

VALOR DE TRASPASO: B/. 24.00

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA

RESTRICCIONES: ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES LEGALES DEL CODIGO AGRARIO, CODIGO ADMINISTRATIVO, LEY 1 DEL 3 DE FEBRERO DE 1994, LEY 41 DEL 1 DE JULIO DE 1998 DE AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE, DECRETO DE GABINETE, DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969, Y DEMAS DISPOSICIONES QUE LE SEAN APPLICABLES. PARA MAS DETALLES VEASE DOCUMENTO DIGITALIZADO.

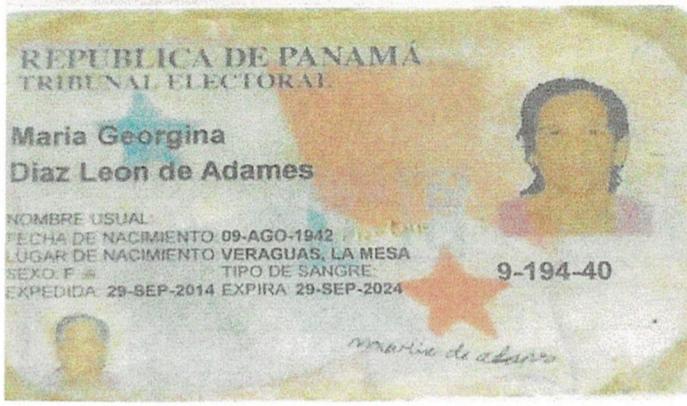
ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 23 DE MARZO DE 2023 5:02 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: 46674E12-1F95-40EE-838F-F440A316A792
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Yo Gilberto Enrique Cruz Rodríguez, Notario Público Quinto del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-287-89

CERTIFICO:

Que hemos cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

24 MAR 2023

Panamá
Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez
Notario Público Quinto



Yo Gilberto Enrique Cruz Rodríguez, Notario Público Quinto del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-287-89

CERTIFICO:

Que hemos cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

24 MAR 2023

Panamá
Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez
Notario Público Quinto

