

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

### CON OPCION A COMPRA

Entre los suscritos, a saber: FRANCISCO CRUZ BARRIA, varón, mayor de edad, casado, panameño, vecino de esta ciudad portador de la cédula de identidad personal número 6-48-2365, actuando en su propio nombre y representación quien en lo sucesivo se denominará EL ARRENDADOR, por una parte, y por la otra, el señor CHRISTOPHER WILLIAM MEYER, varón, mayor de edad, ciudadano norteamericano, portador el pasaporte número 075196132, actuando en nombre y representación de la sociedad denominada PLANTING EMPOWERMENT, S.A., la cual se encuentra inscrita a la ficha 542851, Documento Redi No. 1031273 en su condición de Presidente y Representante Legal de dicha sociedad, quien en lo sucesivo se denominará LA ARRENDATARIA, se ha celebrado un contrato con arreglo a las cláusulas siguientes:

PRIMERA: Declara EL ARRENDADOR que es propietario del predio No. 553, que consiste en Sesenta y Cinco (65) hectáreas mas ochocientos dieciséis metros cuadrados ubicados en el Distrito de Chepigana, Corregimiento de Rió Congo Arriba, Comunidad de Nuevo Paraíso, Provincia de Darien y que actualmente esta tramitando ante la Dirección Nacional de Reforma Agraria, la titulación del mencionado predio.

SEGUNDA: EL ARRENDADOR da en arrendamiento a la ARRENDATARIA cinco (5) hectáreas del predio quinientos cincuenta y tres (553) de la finca que consiste en sesenta y cinco (65) hectáreas más ochocientos dieciséis metros cuadrados a que se refiere la cláusula anterior, por el término de veinticinco (25) años contados a partir el día 1 de mayo de 2007.

TERCERA: LA ARRENDATARIA sólo podrá utilizar las cinco (5) hectáreas arrendadas para efectuar reforestación, siembra de árboles y cualquier otra actividad relacionada con la reforestación siempre y cuando no pugnan con la Ley.

CUARTA: LA ARRENDATARIA conviene en pagar a EL ARRENDADOR, en concepto de canon de arrendamiento de las cinco (5) hectáreas objeto de este contrato, de la siguiente manera:

Pago mensual	Valor cada 5 hec. por mes	Valor por año por hec.	Valor por cada hec. cada año	
pago mensual de 1 a 5 años del contrato	\$ 16.67	\$ 83.33	\$ 200.00	\$ 1,000.00
pago mensual de 6 a 10 años del contrato	\$ 19.32	\$ 96.61	\$ 231.85	\$ 1,159.27
pago mensual de 11 a 15 años del contrato	\$ 24.67	\$ 123.35	\$ 296.05	\$ 1,480.24
pago mensual de 16 a 20 años del contrato	\$ 32.25	\$ 161.27	\$ 387.06	\$ 1,935.28
pago mensual de 21 a 25 años del contrato	\$ 44.22	\$ 221.11	\$ 530.66	\$ 2,653.30

Convienen EL ARRENDADOR y LA ARRENDATARIA en pagarle a EL ARRENDADOR diez por ciento (10%) de las ganancias percibidas producto del negocio de la reforestación de árboles sembrados dentro de las cinco (5) hectáreas dadas en arrendamiento.

QUINTA: LA ARRENDATARIA no podrá subarrendar el inmueble arrendado sin el consentimiento previo y por escrito de EL ARRENDADOR.

SEXTA: LA ARRENDATARIA conviene igualmente en:(a) Usar las cinco (5) hectáreas arrendadas como diligente padre de familia. (b) No levantar mejoras o instalaciones ni efectuar cambios de carácter permanente en la tierra arrendada, sin el consentimiento previo y por escrito de EL ARRENDADOR. (c) Permitir a EL ARRENDADOR, previa notificación, que realice inspecciones periódicas a las cinco (5) hectáreas arrendadas, a fin de verificar el estado de las mismas. (d) Pagar puntualmente el canon de arrendamiento. (e) Comunicar a EL ARRENDADOR, en el menor tiempo posible, cualquier perturbación, usurpación o daños o daños que se causen a la tierra arrendada. (f) Mantener en todo momento la tierra arrendada en las condiciones de limpieza preceptuadas en las normas legales vigentes, y sufragar los gastos que se requieran para este efecto. Igualmente si EL ARRENDADOR quisiera realizar siembras en la tierra dada en arrendamiento, requerirá de previa

notificación de LA ARRENDATARIA e igualmente de un ingeniero forestal idóneo para estos fines.

SEPTIMA: EL ARRENDADOR por su parte conviene en garantizar a LA ARRENDATARIA el goce pacífico del bien arrendado por todo el tiempo que dure el contrato de arrendamiento.

OCTAVA: Serán por cuenta de LA ARRENDATARIA todos los gastos de agua, electricidad y cualesquiera otros servicios públicos que se utilicen en la tierra arrendada.

NOVENA: EL ARRENDADOR otorga a LA ARRENDATARIA opción exclusiva para comprar la finca del predio 553 que consiste en Sesenta y Cinco (65) hectáreas mas ochocientos dieciséis metros cuadrados ubicados en el Distrito de Chepigana, Corregimiento de Río Congo Arriba, Comunidad de Nuevo Paraíso, Provincia de Darién y que actualmente esta tramitando ante la Dirección Nacional de Reforma Agraria, la titulación del mencionado predio, a que se refiere la cláusula primera que antecede, opción que estará en vigencia por el término del veinticinco (25) años contados a partir de la fecha del presente contrato.

DECIMA: EL ARRENDADOR se obliga a vender a LA ARRENDATARIA la finca antes mencionada siempre que LA ARRENDATARIA haga uso de la opción que le ha sido concedida dentro del término indicado en la cláusula décima que antecede.

UNDECINA: Si LA ARRENDATARIA, haciendo uso de la opción a ella concedida, comunicare oportunamente a EL ARRENDADOR su intención de comprarle la finca objeto de este contrato, previo el pago del precio de compraventa, ambas partes quedan obligadas a otorgar la escritura correspondiente dentro del término de un (1) mes.

DUODECIMA: El precio de venta será pagado por LA ARRENDATARIA y EL ARRENDADOR al momento de manifestar aquélla su intención de comprar la finca.

DECIMA TERCERA: Si LA ARRENDATARIA hiciere uso efectivo de la opción de compra, las sumas que hubiere pagado hasta ese momento a EL ARRENDADOR en concepto de precio de la opción y de cánones de arrendamiento de la tierra

arrendada objeto de este contrato, le serán reconocidas y acreditadas al precio de compraventa de la finca.

DECIMA CUARTA: LA ARRENDATARIA no podrá ceder, ni total ni parcialmente, los derechos emanados de este contrato, sin el consentimiento previo y por escrito de EL ARRENDADOR.

DECIMA QUINTA: En caso de que LA ARRENDATARIA hiciera efectiva la opción de compra que aquí se le concede, correrán por su cuenta los gastos de otorgamiento de la Escritura Pública de *compraventa*, y la inscripción de ésta en el Registro Público.

DECIMA SEXTA: EL ARRENDADOR podrá, sin necesidad de resolución judicial previa, dar por terminado totalmente el presente contrato de ocurrir cualquiera de los siguientes hechos: (a) La falta de pago de tres mensualidades consecutivas del canon de arrendamiento. (b) El incumplimiento por parte de LA ARRENDATARIA de cualquiera obligación que tenga en virtud del presente contrato.

DECIMA OCTAVA: Serán por cuenta de LA ARRENDATARIA todos los gastos en que se incurran con motivo de la celebración del presente contrato.

En fe de lo cual, se firma este contrato en la ciudad de Panamá, hoy, 15 de enero de 2007.

Por: FRANCISCO CRUZ BARRIA.

Por: PLANTING EMPOWERMENT, S.A.

  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_