

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

### CON OPCION A COMPRA

Entre los suscritos, a saber: JUAN CRUZ GAITAN, varón, mayor de edad, casado, panameño, vecino de esta ciudad portador de la cédula de identidad personal número 6-25-488, actuando en su propio nombre y representación quien en lo sucesivo se denominará EL ARRENDADOR, por una parte, y por la otra, el señor ANDREW MICHAEL PARRUCCI, varón, mayor de edad, ciudadano norteamericano, portador el pasaporte número 087899874, actuando su condición de Secretario y Representante Legal 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 de la Finca No. 2020, que consiste en Cuarenta y Siete Hectáreas (47) hectáreas mas Mil Ochenta y Tres metros cuadrados ubicadas en el Distrito de Chepigana, Corregimiento de Río Congo Arriba, Provincia de Darién. Comprendida dentro de los siguientes linderos generales, según plano 4542-3-08-00-0004 del 11 de julio de 2005 aprobado por la Dirección Nacional de Reforma Agraria así:

**NORTE:** CAMINO DE SERVICIO EN RÍO CONGO ARRIBA 8M CARRETERA DE PLATANILLO A BARRIALES 30M/ MEDUC.

**SUR:** JUAN CRUZ GAITAN/RIO CONGO.

**ESTE:** RIO GIRA.

**OESTE:** CARRETERA DE PLATANILLO A BARRILES 30M/JUAN CRUZ GAITAN.

**SEGUNDA:** EL ARRENDADOR da en arrendamiento a la ARRENDATARIA cinco (5) hectáreas de la Finca 2020 a que se refiere la cláusula anterior, por el término de veinticinco (25) años contados a partir el día 1 de junio de 2008.

**TERCERA:** LA ARRENDATARIA sólo podrá utilizar 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 por ha. por mes	Valor por ha. por año	Valor por 5 ha por mes	Valor por 5 ha por año
Pago mensual de 1 a 5 años	\$13.33	\$160	\$66.65	\$799.80
Pago mensual de 6 a 10 años	\$16.62	\$199	\$83.10	\$997.20
Pago mensual de 11 a 15 años	\$20.71	\$248	\$103.55	\$1242.60
Pago mensual de 16 a 20 años	\$25.80	\$310	\$129	\$1548
Pago mensual de 21 a 25 años	\$32.16	\$386	\$160.80	\$1929.60

Convienen EL ARRENDADOR y LA ARRENDATARIA en pagarle a EL ARRENDADOR veinte por ciento (20%) de las ganancias de LA ARRENDATARIA 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 2020 que consiste en (47) hectáreas mas mil ochenta y tres metros cuadrados (1,083 m2) ubicados en el Distrito de Chepigana, Corregimiento de Río Congo Arriba, Provincia de Darién y 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.

UNDECIMA: 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 hiciere 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.

DECIMA NOVENA: Declara EL ARRENDADOR que ha recibido de parte de LA ARRENDATARIA la suma de mil quinientos dólares (B/.1,500.00) mas interés acumulado, para el pago del préstamo que mantiene el BANCO DE DESARROLLO

B/. 1509.06  
JC AP

AGROPECUARIO a nombre de JUAN CRUZ GAITAN y RAFAEL CRUZ A., suma está que será pagada a LA ARRENDATARIA mediante pago que se realizará antes del 30 de enero de 2009. En caso de incumplimiento del pago en la fecha acordada, LA ARRENDATARIA procederá a descontar y retener el pago del alquiler mensual de la Finca 2020 propiedad de EL ARRENDADOR.

En fe de lo cual, se firma este contrato en la ciudad de Panamá, hoy, 1 de junio de 2008

Por: JUAN CRUZ GAITAN.

Por: PLANTING EMPOWERMENT, S.A.

Juan Cruz

.6 25 488

Alejo

Secretario de la empresa  
Planting Empowerment S.A.