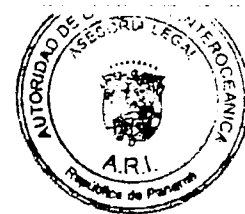


REPÚBLICA DE PANAMÁ

AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCEÁNICA



CONTRATO DE DESARROLLO, ARRENDAMIENTO E INVERSIÓN
DEL PROYECTO DE INVERSIONES GUARARÉ TELEFÉRICO, S.A.
CONTRATO N° 112- 04

Entre los suscritos, ALFREDO ARIAS GRIMALDO, varón, panameño, Ingeniero Civil, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal N°8-186-910, quien actúa en calidad de Administrador General y Representante Legal de LA AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCEÁNICA, debidamente autorizado por la Ley N°5 de 25 de febrero de 1993, modificada y adicionada por la Ley N°7 de 7 de marzo de 1995, la Ley No.21 de 2 de julio de 1997, la Ley N°22 de 30 de junio de 1999, la Ley N°62 de 31 de diciembre de 1999, y la Ley 20 de 7 de mayo de 2002, la Resolución de Gabinete No.119 de 13 de junio de 1996, la Resolución de Gabinete No.143 de 27 de junio de 1997, la Resolución de Gabinete No.67 de 14 de agosto de 2001, y la Resolución de Junta Directiva N° 124-03 de nueve (9) de octubre de 2003, quien en adelante se denominará LA AUTORIDAD, por una parte y por la otra. CARLOS FELIPE ESCOBAR, varón, mayor de edad, comerciante, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal N° 4-187-276, quien actúa en su calidad de Presidente y Representante Legal de la sociedad INVERSIONES GUARARÉ TELEFÉRICO, S.A., debidamente inscrita en la Ficha 433582, Documento Redi No.466222 de la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente autorizado para la firma del presente contrato, quien en adelante se denominará LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA, hemos convenido en celebrar el presente CONTRATO DE DESARROLLO, ARRENDAMIENTO E INVERSIÓN con arreglo a las siguientes cláusulas:

Sección Primera:

GENERALIDADES DE LA FINCA Y DE LAS PARCELAS

CLÁUSULA 1: (IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA MADRE).

LA AUTORIDAD declara que:

1. LA NACIÓN es propietaria de la finca número Ciento Cincuenta y Ocho Mil Doce (158,012), inscrita en el Rollo Veintiún Mil Novecientos Veintiocho (21928), Documento Uno (1), de la Sección de la Autoridad de la Región Interoceánica, Provincia de Panamá, del Registro Público, cuya ubicación, medidas generales, linderos y superficie constan en el Registro Público.



2. Dicha finca ha sido asignada, por disposición legal, a **LA AUTORIDAD** para ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de la misma.
3. Conforme consta en el Plano de Lotificación de la Urbanización Turística "Fuerte Amador", aprobado por el Ministerio de Vivienda el día 23 de junio de 1997, **LA AUTORIDAD** ha demarcado sobre la finca número Ciento Cincuenta y Ocho Mil Doce (158,012) antes mencionada, veintiocho (28) áreas de terreno independientes que forman las parcelas que serán dadas en arrendamiento, concesión o uso para el desarrollo turístico de Amador.
4. Que la Nación es propietaria de la Finca No.146,144, inscrita al Rollo 18598, Doc. 1, de la Sección de la Autoridad de la Región Interoceánica, Provincia de Panamá, del Registro Público, que consiste en el Cerro Ancón, declarado "Patrimonio de la Nacionalidad Panameña", mediante Decreto Ejecutivo No.104 de 22 de octubre de 2003.

CLÁUSULA 2: (IDENTIFICACIÓN DE LAS PARCELAS OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO).

Declara **LA AUTORIDAD** que el bien objeto de este contrato consiste en las siguientes áreas: un área en Amador, que a su vez forma parte de la finca número Ciento Cincuenta y Ocho Mil Doce (158,012), la cual consiste en el Lote **AM02-1C**, el cual incluye ciertas mejoras, entre las cuales se encuentra el Edificio No.59; además de cuatro lotes en el Cerro Ancón, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, identificados como Lote **AN04-2**, Lote **AN04-1**, Lote **AN04-3**, Lote **AN04-4** cuya descripción consta en el "ANEXO A" de este contrato, en adelante **LAS PARCELAS**, y cuyas superficies se detallan a continuación:

Identificación	superficie
Lote AN04-2	1,545.07 mts ²
Lote AN04-1	1,544.30 mts ²
Lote AN04-3	348.73 mts ²
Lote AN04-4	4,417.78 mts ²
Lote AM02-1C	6,861.36 mts ²

En caso de que por razones técnicas, fuera del control de **LA AUTORIDAD**, sea necesario modificar la superficie y medidas del área de terreno que integran **LAS PARCELAS**, esta modificación se hará de común acuerdo entre las partes, y conforme a los planos y diseños contenidos en el Plan Estratégico de Desarrollo de Amador.

CLÁUSULA 3: (RESTRICCIONES LEGALES Y CONVENCIONALES QUE AFECTAN EL DOMINIO DE LAS PARCELAS).

LA AUTORIDAD declara y **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** acepta, que la finca número Ciento Cincuenta y Ocho Mil Doce (158,012), de la cual forman parte **LAS PARCELAS**, se encuentra libre de gravámenes, pero sujeta a las siguientes restricciones legales y convencionales que afectan el dominio de la misma:

- (a) Restricciones que se derivan de los derechos de la Autoridad del Canal de Panamá (ACP), con relación a la operación del Canal, y del Tratado del Canal de Panamá;



.../...

CLÁUSULA 62: (ACEPTACIÓN)

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA por este medio reconoce y hace constar que tiene conocimiento y comprensión total del contenido del presente contrato y por ende, acepta sus términos y condiciones en su totalidad y a su entera satisfacción.


CLÁUSULA 63: (TIMBRES FISCALES)

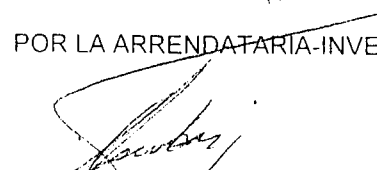
LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA adhiere al original de este contrato timbres fiscales por un valor de DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS BALBOAS CON 50/100 (B/2,346.50), de acuerdo con lo establecido en el artículo 967 del Código Fiscal de Panamá.

EN FE DE LO CUAL se firma el presente CONTRATO DE DESARROLLO, ARRENDAMIENTO E INVERSIÓN, en la ciudad de Panamá, a los diecinueve (19) días del mes de mayo de dos mil cuatro (2004).

POR LA AUTORIDAD:

POR LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA:


ALFREDO ARIAS GRIMALDO
Administrador General


CARLOS FELIPE ESCOBAR
Representante Legal

Refrendado el día
(2004).

() de de dos mil ___

REFRENDO:

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA



596