

GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

AÑO XCIV

PANAMÁ, R. DE PANAMÁ MIÉRCOLES 11 DE MARZO DE 1998

Nº23,498

CONTENIDO

MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO

DECRETO EJECUTIVO Nº 21

(De 5 de marzo de 1998)

" POR EL CUAL SE ADICIONA EL ARTICULO DECIMO QUINTO AL DECRETO EJECUTIVO Nº 84 DE 5 DE DICIEMBRE DE 1997 QUE REORGANIZA LA COMISION NACIONAL DE FERIAS." PAG. 2

MINISTERIO DE EDUCACION

DECRETO EJECUTIVO Nº 22

(De 6 de marzo de 1998)

" POR EL CUAL SE FUSIONA EL PRIMER CICLO EL LLANO Y EL PRIMER CICLO TORTI, AMBOS UBICADOS EN EL CORREGIMIENTO DE EL LLANO, DISTRITO DE CHEPO, PROVINCIA DE PANAMA." PAG. 3

MINISTERIO DE SALUD

RESOLUCION Nº 016

(De 13 de febrero de 1998)

" MEDIANTE EL CUAL SE REGLAMENTA EL MANEJO Y ENVASADO SANITARIO DE MIEL DE ABJEA Y REQUISITOS PARA LOS LOCALES DE PROCESO Y SE DICTAN OTRAS MEDIDAS." PAG. 5

MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS

RESOLUCION Nº CNV-11-98

(De 29 de enero de 1998)

" POR EL CUAL SE ESTABLECE EL 1% DEL TOTAL DE LOS FONDOS COLOCADOS EN CONCEPTO DE LA GARANTIA QUE DEBERAN OTORGAR LAS SOCIEDADES ADMINISTRADORAS Y LAS PERSONAS QUE TENGAN ACCESO A LOS VALORES O ACTIVOS DE UN FONDO MUTOU (SOCIEDADES DE INVERSION) A FAVOR DE LOS TENEDORES DE LOS VALORES DE DICHS FONDOS." PAG. 8

AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA

CONTRATO DE COMPRA-VENTA Y DE INVERSION Nº 020-98

(De 17 de febrero de 1998)

" CONTRATO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y LA SOCIEDAD MASTER BUILDERS INC." PAG. 9

CONTRATO DE COMPRA-VENTA Nº 035-98

(De 16 de febrero de 1998)

" CONTRATO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y JUANITO VASQUEZ DIEGUEZ Y ROSA MARIA NOGUEIRA AMEJEIRAS." PAG. 18

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Nº 246-97

(De 28 de enero de 1998)

" CONTRATO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y A SOCIEDAD CONSTRUCTORA LOS PUEBLOS, S.A." PAG. 25

AVISO Y EDICTOS

GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

Fundada por el Decreto de Gabinete N° 10 del 11 de noviembre de 1903

**LICDO. JORGE SANIDAS A.
DIRECTOR GENERAL**

OFICINA

Avenida Norte (Eloy Alfaro) y Calle 3a. Casa N° 3-12,
Edificio Casa Amarilla, San Felipe Ciudad de Panamá,
Teléfono 228-8631, 227-9833 Apartado Postal 2189

Panamá, República de Panamá
**LEYES, AVISOS, EDICTOS Y OTRAS
PUBLICACIONES**
NUMERO SUELTO: B/ 2.40

**YEXENIA I. RUIZ
SUBDIRECTORA**

Dirección General de Ingresos

IMPORTE DE LAS SUSCRIPCIONES

Mínimo 6 Meses en la República: B/. 18.00

Un año en la República B/.36.00

En el exterior 6 meses B/.18.00, más porte aéreo

Un año en el exterior, B/.36.00, más porte aéreo

Todo pago adelantado.

**MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DECRETO EJECUTIVO N° 21
(De 5 de marzo de 1998)**

**"POR EL CUAL SE ADICIONA EL ARTÍCULO DECIMO QUINTO AL
DECRETO EJECUTIVO N°84 DE 5 DE DICIEMBRE DE 1997 QUE
REORGANIZA LA COMISION NACIONAL DE FERIAS".**

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA
En uso de sus facultades constitucionales y legales,

CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto N°84 de 5 de diciembre de 1997, se reorganizó la Comisión Nacional de Ferias, se señalan sus funciones y se adoptan otras disposiciones.

Que el Artículo Décimo del Decreto Ejecutivo en referencia, estableció la conformación de los Patronatos de Ferias.

Que existen organizaciones feriales afiliadas a Asociaciones Internacionales, que agrupan y representan a entidades encargadas de organizar eventos feriales internacionales, los cuales requieren regulación especial en la conformación de sus patronatos.

Que en virtud de lo anterior, se hace necesario normar la conformación de los patronatos de dichas organizaciones feriales.

DECRETA:

ARTICULO PRIMERO: Adicionar al Decreto Ejecutivo N°84 de 5 de diciembre de 1997, el Artículo Décimo Quinto, así:

ARTICULO DECIMO QUINTO:

Las Organizaciones FERIALES que estén afiliadas a Asociaciones Internacionales de Ferias, no estarán sujetas a la conformación de los Patronatos de Ferias, establecidos en el Artículo Décimo del Decreto Ejecutivo N°84 de 5 de diciembre de 1997, en su lugar presentarán propuestas a la Junta Directiva para la conformación de sus patronatos.

ARTICULO SEGUNDO: Este Decreto empezará a regir a partir de su publicación en la Gaceta Oficial.

COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE.

Dado en la ciudad de Panamá, a los cinco días del mes de marzo de mil novecientos noventa y ocho (1998).

ERNESTO PEREZ BALLADARES
Presidente de la República

CARLOS A. SOUSA-LENNOX M.
Ministro de Desarrollo Agropecuario

MINISTERIO DE EDUCACION
DECRETO EJECUTIVO N° 22
(De 6 de marzo de 1998)

POR EL CUAL SE FUSIONA EL PRIMER CICLO EL LLANO Y EL PRIMER CICLO TORTÍ, AMBOS UBICADOS EN EL CORREGIMIENTO DE EL LLANO, DISTRITO DE CHEPO, PROVINCIA DE PANAMÁ.

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA,
en uso de sus facultades constitucionales y legales,

CONSIDERANDO:

Que en cumplimiento a lo que establece el artículo 7 de la Ley 47 de 1946, Orgánica de Educación, el Ministerio de Educación fijará los esenciales básicos, determinará los programas de enseñanza y la organización del primer y segundo nivel de enseñanza del sistema educativo del país;

Que mediante Decreto 2 de 12 de enero de 1994, fue creado, en el corregimiento de El Llano, distrito de Chepo, provincia de Panamá, el Primer Ciclo El Llano;

Que mediante el Decreto 61 de 6 de marzo de 1996, se creó el Primer Ciclo Tortí en el mismo corregimiento e inició su funcionamiento en las instalaciones de la Escuela Río Tortí;

Que luego de estar funcionando ambos planteles en las mismas áreas e identificados con el desarrollo de sus planes de estudio, de conformidad con el Decreto 114 de 23 de abril de 1962, que rige los primeros ciclos de educación secundaria de la República, se ha observado que cada año escolar los aludidos colegios han presentado una evidente baja matrícula de estudiantes;

Que esta situación no justifica la existencia de ambos centros educativos en la misma área.

DECRETA:

ARTÍCULO 1. Fusionar el Primer Ciclo El Llano y el Primer Ciclo Tortí, ubicados en el Corregimiento de El Llano, Distrito de Chepo, Provincia de Panamá.

ARTÍCULO 2. Asignar el nombre de Primer Ciclo Tortí, al centro educativo que resulta de la fusión de los citados Primeros Ciclos y funcionará en las instalaciones de la Escuela Río Tortí.

ARTÍCULO 3. El Primer Ciclo Tortí se registrará por el plan de estudio previsto por el Decreto 114 de 23 de abril de 1962.

ARTÍCULO 4. El Ministerio de Educación reincorporará y/o reubicará el personal docente, administrativo y directivo, según las disposiciones de la Ley 47 de 1946, Orgánica de Educación.

ARTÍCULO 5. Este Decreto deroga el decreto 2 de 12 de enero de 1994 y cualquier disposición sobre la materia que le sea contraria.

ARTÍCULO 6. Este Decreto empezará a regir a partir de su promulgación.

Dado en la ciudad de Panamá, a los seis (6) días del mes de marzo de mil novecientos noventa y ocho (1998)

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.

ERNESTO PEREZ BALLADARES
Presidente de la República

PABLO ANTONIO THALASSINOS
Ministro de Educación

MINISTERIO DE SALUD
RESOLUCION Nº 016
(De 13 de febrero de 1998)

"Mediante la cual se Reglamenta el Manejo y Envasado Sanitario de Miel de Abeja y Requisitos para los Locales de Proceso y se dictan otras medidas"

LA MINISTRA DE SALUD,
en uso de sus facultades legales

CONSIDERANDO:

Que es deber del Ministerio de Salud, a través de la División de Control de Alimentos y Vigilancia Veterinaria, mantener todos los controles necesarios para que la ciudadanía consuma alimentos seguros, sanos e íntegros.

Que se hace necesario unir esfuerzos tanto los apicultores como las autoridades competentes del Ministerio de Salud; para contrarrestar el continuo fraude que se le hace a la Miel de Abeja.

Que se ha incrementado la falsificación de Miel de Abeja por productos a base de sacarosa y mieles de tipo vegetal.

Que esta práctica constituye un delito flagrante de adulteración, de este alimento atentando contra la salud.

Que la autoridad competente del Ministerio de Salud, mantiene un diálogo abierto con los productores de Miel de Abeja, para que la toma de acciones no perjudique a los que lícitamente se dedican a esta actividad.

En consecuencia, se

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Todo apicultor deberá registrar en las oficinas Regional del Departamento de Zoonosis y Veta de la División de Control de Alimentos y Vigilancia Veterinaria, copia del registro de su apiario o apiarios, expedido por el Ministerio de Desarrollo Agropecuario.

ARTICULO SEGUNDO: Se exigirá a cada envasador fraccionador de Miel de Abeja su respectivo Permiso de Operación Sanitario, del local dedicado a esas funciones, el cual debe obtenerse en las oficinas Regionales de la División de Control de Alimentos y Vigilancia Veterinaria, del Departamento de Zoonosis y Veta y el mismo debe estar adecuado con:

- a. Local cerrado, provisto de controles a insectos, roedores, y contaminantes.

- b. Debe estar dotado de agua potable, entubada y contar con fregadores de material de fácil limpieza y desinfección.
- c. Contar con equipo apropiado de plástico, material inoxidable o material inocuo con válvula tipo guillotina, de bola u otro de similar función, higiénico, de fácil limpieza que evite cualquier contaminación adicional, de función simple y otro similar, que cumpla con que el envasado sea higiénico.

ARTICULO TERCERO: Se exigirá la utilización de envases de vidrio o plástico limpios que no se hayan utilizado anteriormente con otro producto, se podrá usar envase de vidrio de segunda que fueron utilizados con licor, debidamente lavados y desinfectados. Los mismos deben de contar con tapas nuevas y sello de seguridad. La limpieza y desinfección de estos envases debe darse bajo normas sanitarias establecidas y aprobadas por la autoridad competente.

ARTICULO CUARTO: El etiquetado debe coincidir con el que fue debidamente registrado en el Departamento de Análisis y Registro de Alimentos de la División de Control de Alimentos y Vigilancia Veterinaria, en atención a las normas de etiquetado.

La etiqueta debe expresar:

- a. Nombre del Producto.
- b. Nombre del envasador, su dirección y código.
- c. Número de Lote o fecha de envase.
- d. Número de Registro Sanitario.

ARTICULO QUINTO: La División de Control de Alimentos, otorgará a cada Planta Envasadora un código o número único, debidamente inscrito en el Libro de Plantas de Alimentos de la División de Control de Alimentos y Vigilancia Veterinaria, Departamento de Inspección Nacional de Plantas (INPLA). Todo envasador deberá notificar a la División de Control de Alimentos y Vigilancia Veterinaria, en su región, sobre cualquier cambio de lugar de la Planta Envasadora.

ARTICULO SEXTO: Los apicultores deberán tener una facturación especial. Debidamente certificada por la Asociación Nacional de Apicultores (ANAPIS), para la venta de Miel de Abeja a fraccionadores.

Este documento debe hacer contar:

- a. Nombre de la empresa.

- b. Nombre del Productor y Cédula.
- c. Número de Registro de Apiario del Ministerio de Desarrollo Agropecuario.
- d. Cantidad vendida.
- e. Nombre del comprador y dirección.
- f. Examen realizado de Diastasa - fecha de examen.
- g. Indicar si la miel es pasteurizada.

Parágrafo: El Apicultor vendedor, mantendrá una muestra de Miel vendida según el lote. Esta muestra contará con un sello de seguridad en la tapa, el cual estará firmado y con el número de cédula del vendedor y del comprador, y la fecha de venta.

ARTICULO SEPTIMO: Toda miel de exportación, ya sea fraccionada o en toneles deberá contar con una certificación de la Asociación Nacional de Apicultores (ANAPIS), donde se avale su calidad, para poder optar por el Certificado Sanitario.

ARTICULO OCTAVO: La División de Control de Alimentos y Vigilancia Veterinaria, revisará, cuando así lo estime conveniente o en acuerdo con la Asociación Nacional de Apicultores (ANAPIS), las facturaciones de compra de Miel de Abeja de los supermercados para comparar las cantidades de miel vendida y declaradas por los fraccionadores de Miel de Abeja.

ARTICULO NOVENO: Los apicultores y fraccionadores tendrán un mínimo de seis (6) meses después de la promulgación de estas medidas, para adecuarse a las nuevas normas.

ARTICULO DECIMO: Esta Resolución empezará a regir a partir de su aprobación.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE,

AIDA LIBIA MORENO DE RIVERA
Ministra de Salud

MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS
RESOLUCION Nº CNV-11-98
(De 29 de enero de 1998)

La Comisión Nacional de Valores,
en uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

1. Que el objeto principal de la Legislación de Valores y de las medidas adoptadas por la Comisión Nacional de Valores es desarrollar un mercado de valores serio y transparente.
2. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 2, acápite f) del Decreto de Gabinete Nº 247 de 16 de julio de 1970 le corresponde a la Comisión Nacional de Valores velar porque las compañías de Fondos Mutuos establecidas o que se establezcan en el país cumplan con las disposiciones contempladas en el Decreto Nº 58 de 27 de octubre de 1993 que reglamenta dicha actividad.
3. Que el artículo 15 del Decreto 58 del 27 de octubre de 1993 señala que las Sociedades Administradoras y las personas que tengan acceso a los valores o activos de un Fondo Mutuo (Sociedades de Inversión) deberán otorgar a favor de los tenedores de una Sociedad de Inversión una garantía por hurto, robo, desfaldo o malversación de fondos.
4. Que aunado a lo anterior, el artículo 15 faculta a la Comisión Nacional de Valores para que sea el custodio, establezca el monto y determine los valores que podrán ser utilizados así como las compañías que puedan emitir Fianza.

RESUELVE:

- PRIMERO:** Establecer el 1% del Total de los Fondos colocados en concepto de la Garantía que deberán otorgar las Sociedades Administradoras y las personas que tengan acceso a los valores o activos de un Fondo Mutuo (Sociedades de Inversión) a favor de los tenedores de los valores de dichos Fondos, contra los riesgos de hurto, robo, desfaldo o malversación de fondos.
- SEGUNDO:** Autorizar al Banco Nacional de Panamá para que funja como Custodio de las garantías que otorguen las Sociedades Administradoras y las personas que tengan acceso a los valores o activos de un Fondo Mutuo.
- TERCERO:** La garantía que sea otorgada por medio de una Fianza deberá ser emitida por una Compañía de Seguros autorizada para operar por la Superintendencia de Seguros y Reaseguros, o por una entidad bancaria autorizada para operar por la Comisión Bancaria Nacional.
- CUARTO:** Se advierte a las Sociedades Administradoras de Fondos y a las personas que tengan acceso a los valores o activos de un Fondo Mutuo, que de aumentar el monto de los riesgos, el porcentaje de la fianza será aumentado proporcionalmente.

Fundamento de

DERECHO: ARTICULO 1 y 2 del Decreto de Gabinete Nº 247 de 16 de julio, artículo 15 del Decreto 58 de 27 de octubre de 1993.

Dada en la ciudad de Panamá a los veintinueve días del mes de enero de 1998.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

LAURA E. FLORES H.
Presidenta Encargada

FELIPE E. CHAPMAN
Representante de la Banca

RITA MARIELA PEREZ T.
Representante del Banco Nacional de Panamá

RICARDO ENDARA
Representante de la Industria

YOLANDA G. REAL S.
Directora Ejecutiva

**AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA
CONTRATO DE COMPRA-VENTA Y DE INVERSION Nº 020-98
(De 17 de febrero de 1998)**

Sobre la base de la Resolución de Junta Directiva Nº 159-97 de 24 ðe octubre de 1997, que realizó la adjudicación definitiva de la Licitación Pública Nº 17-ARI-97, los suscritos **NICOLAS ARDITO BARLETTA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad personal Nº2-42-565, en su condición de Administrador General de **LA AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCEÁNICA (ARI)**, legalmente facultado por la Ley 5 de 25 de febrero de 1993, modificado por la Ley 7 de 7 de marzo de 1995, la Ley 21 de 2 de julio de 1997 y autorizado por Resolución de la Junta Directiva Nº 091-97 de 25 de junio de 1997, y por Nota No. CENA/369 del Consejo Económico Nacional (CENA), a través del cual se emitió concepto favorable a esta contratación, quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD**, por una parte, y por la otra María Regina Halphen de Sosa, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal Nº PE-4-338, actuando en nombre y representación de la sociedad Master Builders Inc., debidamente inscrita a la Ficha 304401 Rollo 46655 e Imagen 0050 de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, quien en adelante se denominará **LA COMPRADORA INVERSIONISTA**, han convenido en celebrar el presente contrato de Compra - Venta y de Inversión sujeto a las siguientes

CLAUSULAS:**PRIMERA: Facultad de disposición de la finca.**

LA AUTORIDAD declara lo siguiente:

- 1) Que la **NACION** es propietaria de la Finca No. 146144, inscrita al rollo 18598 complementario, documento 1, Sección de la Propiedad (ARI) del Registro Público, provincia de Panamá.

- 2) Que dicha finca ha sido asignada a **LA AUTORIDAD** para ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de la misma.
- 3) Que la ubicación, linderos generales, medidas, superficie y valor, debidamente refrendado por el Ministerio de Hacienda y Tesoro y la Contraloría General de la República, constan inscritos en el Registro Público.
- 4) Que de la finca antes descrita se segregará la Parcela N° 4, con un área de terreno de 18,654.48 mts², ubicada en el antiguo Campo de Antenas de Curundú, corregimiento de Ancón, cuyos linderos y medidas se describen en la Cláusula Segunda de este contrato.

SEGUNDA: Objeto del Contrato.

Declara **LA AUTORIDAD** que en ejercicio de esas facultades de custodia, administración, que le otorga la Ley No. 5 de 25 de febrero de 1993, modificada por la Ley No. 7 de 7 de marzo de 1995, y la Ley 21 de 2 de julio de 1997 y sobre la base de la Resolución No. 159-97 de 24 de octubre de 1997, que adjudicó la Licitación Pública No. 17-A.R.I.-97, da en venta real y efectiva a **LA COMPRADORA INVERSIONISTA**, la Parcela N° 4, ubicada en Calle Bella Vista, corregimiento de Ancón, distrito de Panamá, con un área de 18,654.48 mts², y que forma parte de la Finca 146144, Rollo 18598 Complementario, Documento 1, de la Sección de Propiedad (ARI) del Registro Público, libre de gravámenes, salvo las restricciones de la Ley, comprometiéndose **LA AUTORIDAD** al saneamiento en caso de evicción, con las limitantes que se establecen en el presente contrato y **LA COMPRADORA INVERSIONISTA** se compromete a iniciar una inversión conforme lo establecido en posteriores cláusulas.

Descripción de la parcela N° 4.

PARCELA No. 4

Partiendo del punto Número ciento uno (101), localizado sobre la servidumbre Norte de la Calle Bella Vista, se continúa en dirección Sur ochenta grados, veintinueve minutos treinta y cinco segundos Este (S 80° 21' 35" E) y distancia de veinticuatro metros con cero centímetros (24.00m) hasta el punto Número doce (12); se continúa en dirección Sur sesenta y siete grados treinta y dos minutos cuarenta y cinco segundos Este (S 67° 32' 45" E) por la cuerda de una curva circular de longitud setenta y cinco metros con ochenta centímetros (75.80M) y radio igual a trescientos diez metros con setenta y seis centímetros (R=310.76M) hasta encontrar el punto Número cien (100); desde el

punto Número ciento uno (101) hasta el punto Número cien (100) limita con la servidumbre Norte de la Calle Bella Vista, se continúa en dirección Norte doce grados, veintin minutos, once segundos Este (N 12° 21' 11" E) y distancia de ciento ochenta y ocho metros con dieciocho centímetros (188.18m) hasta el punto Número ciento siete (107), y limita por este lado con la Parcela Número cinco (5); se continúa en dirección Norte sesenta y seis grados, dieciseis minutos, cero seis segundos Oeste (N 66° 16' 06" O) y distancia de ciento un metros con cero centímetros (101.00m) hasta el punto No.106, y limita por este lado con la servidumbre del Corredor Norte; se continúa en dirección Sur doce grados, trece minutos, cuarenta y un segundos Oeste (S 12° 13' 41" O) y distancia de ciento noventa y cinco metros con noventa y cuatro centímetros (195.94m), hasta el punto No.101 de origen de la descripción de la parcela No.4, y limita por este lado con la Parcela No.3.

La parcela No.4 tiene una cabida superficial de una Hectárea más ocho mil seiscientos cincuenta y cuatro metros cuadrados con cuarenta y ocho decímetros cuadrados (1 Ha. + 8,654.48 m²).

TERCERA: Destino del bien

Declara **LA AUTORIDAD** y así lo acepta **LA COMPRADORA INVERSIONISTA** que la Parcela N° 4, que da en venta a través de este contrato, será destinada únicamente para uso mixto, sujetando dicho uso a la Ley 5 de 25 de febrero de 1993, modificada por la Ley 7 de 7 de marzo de 1995 y la Resolución de Junta Directiva de la ARI N° 091-97 de 25 de junio de 1997.

CUARTA: Precio de Venta.

Declara **LA AUTORIDAD** y **LA COMPRADORA INVERSIONISTA** que el precio de venta de la Parcela N° 4, es por la suma total de novecientos diecinueve mil seiscientos sesenta y cinco balboas con once centésimos (B/. 919,665.11), pagadero moneda de curso legal en la República de Panamá, cantidad que representa la propuesta presentada por **LA COMPRADORA INVERSIONISTA** en la licitación pública N° 17-A.R.I.-97, el cual es superior al valor refrendado.

QUINTA: Forma de Pago.

Declara **LA AUTORIDAD** haber recibido como requisito previo a la firma de este contrato, la suma de ciento ochenta y tres mil novecientos treinta y tres balboas con tres centésimos (B/.183,933.03), según consta en el recibo dos mil trescientos veinticinco (2325) de la Autoridad de la Región Interoceánica en concepto de depósito. Suma esta que se convertirá automáticamente en abono al precio de venta al momento que el contrato sea refrendado por la Contraloría General de la

República. El saldo de setecientos treinta y cinco mil setecientos treinta y dos balboas con ocho centésimos (B/.735,732.08), será cancelado por **LA COMPRADORA INVERSIONISTA** una vez quede inscrito en el Registro Público, la escritura de compra-venta. A fin de garantizar el pago de esta suma, **LA COMPRADORA INVERSIONISTA** entregó a **LA AUTORIDAD**, una carta de promesa de pago, irrevocable con un termino de vigencia de 120 días prorrogables expedida por el Banco Pribanco de 23 de diciembre de 1997, en la cual dicho Banco se obliga a pagar a **LA AUTORIDAD**, la suma correspondiente, tan pronto se le presente la escritura pública debidamente inscrita en el registro público.

El precio de venta de la Parcela N° 4 ingresará a la partida presupuestaria No. 2.1.1.1.02.

SEXTA: Causas Imputables a las Partes

Las partes acuerdan que si el contrato no se perfecciona por causa no imputable a **LA COMPRADORA INVERSIONISTA**, el abono le será devuelto en su totalidad a **LA COMPRADORA INVERSIONISTA** y la suma consignada en concepto de fianza de cumplimiento de desarrollo si esta ya se hubiese constituido, sin responsabilidad para **LA AUTORIDAD**, ni pago de intereses a favor de **LA COMPRADORA INVERSIONISTA**. En caso contrario, si la razón que no permitió el perfeccionamiento del contrato, entendiéndose por tal el pago de la totalidad del precio de venta, fuese una causa imputable a **LA COMPRADORA INVERSIONISTA**, este perderá el abono pero se le devolverá la fianza de cumplimiento del desarrollo si esta ya se hubiese constituido, lo que no implica renuncia de **LA AUTORIDAD** para ejercer los demás derechos y obligaciones que se derivan del incumplimiento de contrato por parte de **LA COMPRADORA INVERSIONISTA**.

SEPTIMA: Principio de Integración del Contrato

Queda aceptado entre las partes contratantes que forman parte integrante del presente contrato de compraventa el pliego de cargos que sirvió de base a la licitación pública N° 17-A.R.I.-97 y la propuesta hecha por **LA COMPRADORA INVERSIONISTA**.

OCTAVA: Contratación de empleados.

LA COMPRADORA INVERSIONISTA dará preferencia en la contratación, a aquellos panameños que hayan perdido sus empleos en razón de las reversiones producto del cumplimiento de los tratados Torrijos- Carter, cuando califiquen y apliquen en igualdad de condiciones.

NOVENA:

Declara **LA AUTORIDAD** y lo acepta **LA COMPRADORA INVERSIONISTA** que la finca que resulte de la segregación de (la Parcela N° 4), descrita en la Cláusula Segunda de este contrato, tendrá una limitación de dominio por 5 años. De conformidad con lo preceptuado en el Artículo 287 de la Constitución Nacional. Dicha limitación de dominio consiste en que no se podrá enajenar la finca objeto de este contrato, a ninguna persona natural o jurídica que adquiera las fincas que limiten con la Parcela N° 4, de forma que se pueda lograr la incorporación de dos o más fincas en un solo globo de terreno.

DECIMA: Inversión.

LA COMPRADORA INVERSIONISTA se compromete a desarrollar un proyecto de construcción en esta Parcela N°4, que guarde relación económica con el valor del terreno. Para tal efecto **LA COMPRADORA INVERSIONISTA** se obliga a completar en los primeros dos años a partir de la inscripción de la escritura pública de compra venta en el Registro Público, el desarrollo de las siguientes fases del proyecto de construcción a saber:

- a) Los planos y especificaciones del proyecto debidamente aprobados por las autoridades nacionales y el Municipio de Panamá.
- b) La construcción del 100% de las fundaciones de las edificaciones que se construirán en un área o áreas de terreno por lo menos igual al 25% de la superficie total de la Finca.

Igualmente **LA COMPRADORA INVERSIONISTA** se compromete a suministrar toda la información y documentación que para tales fines le solicite **LA AUTORIDAD** quien se reserva el derecho de realizar las inspecciones técnicas que estime necesarias para verificar en el terreno el inicio, avances y finalización del desarrollo del área descrita en esta cláusula, a satisfacción de **LA AUTORIDAD**.

DECIMA PRIMERA: Fianza de Cumplimiento.

Acuerdan las partes que con el propósito de asegurar el cumplimiento de la inversión desarrollar por **LA COMPRADORA INVERSIONISTA** dentro del término de cinco días hábiles siguientes a la formalización del contrato **LA COMPRADORA INVERSIONISTA** constituirá y presentará a **LA AUTORIDAD** fianza de cumplimiento de desarrollo por la suma de cien mil balboas (B/.100,000.00), con una vigencia de dos años y seis meses, que se presentará dentro de los cinco días (5) hábiles siguientes a la firma del presente contrato.

DECIMA SEGUNDA: Fiscalización de LA AUTORIDAD.

LA AUTORIDAD se reserva el derecho de fiscalizar a **LA COMPRADORA**

INVERSIONISTA a través de una firma privada de inspectores independientes que determinen que se ha cumplido con los requisitos mínimos de construcción que se estipulan en la Cláusula Décima. Las verificaciones y/o revisiones se harán con una notificación de por lo menos cinco (5) días hábiles, a costo de **LA AUTORIDAD**.

DÉCIMA TERCERA: OBLIGACIONES DE LA COMPRADORA INVERSIONISTA.

LA COMPRADORA INVERSIONISTA tendrá durante el término del Período de construcción del presente contrato las siguientes obligaciones:

1. Garantizar todas y cada una de las obligaciones que contrae mediante este contrato, constituyendo una fianza de cumplimiento en base a lo establecido en la Cláusula Décima Primera del contrato.
2. Mantener a **LA AUTORIDAD** libre de cualquier responsabilidad por daños a terceras personas causados por la construcción en la Parcelas N°4 descrita en la cláusula Segunda de este contrato.
3. Cumplir con las leyes y reglamentos vigentes o que se dicten en el futuro emanadas de autoridades públicas competentes, relacionadas con policía, reglamentación del comercio y del turismo, sanidad, seguridad social, normas de seguridad industrial y de aseo, servidumbres y protección del régimen ecológico, que sean aplicables al bien descrito en la Cláusula Segunda de este contrato.
4. Cumplir con todo lo estipulado en el pliego de cargos que sirvió de base para la Licitación Pública No. 17-A.R.I.-97.
5. Contratar los seguros necesarios y apropiados para el desarrollo de la inversión en el bien descrito en la Cláusula Segunda.

DECIMA CUARTA: El Impuesto de transferencia de bien inmueble.

De conformidad a lo establecido en el Artículo 2 de la Ley 106 de 30 de diciembre de 1974, el otorgamiento del presente contrato no causará la obligación de pagar el impuesto de transferencia de que trata dicha Ley.

DÉCIMA QUINTA: Responsabilidad por los gastos del bien: **LA COMPRADORA INVERSIONISTA** correrá con todos los gastos de mantenimiento del inmueble, áreas verdes, consumo de energía eléctrica, agua, recolección de basura y demás derechos u otros servicios públicos; así como también con todos los gastos y costos presentes y futuros de la legislación fiscal que sean aplicables a los bienes inmuebles. Igualmente correrá con los gastos notariales y registrales que se produzcan con motivo de este contrato de compraventa.

DÉCIMA SEXTA: Legislación aplicable.

Este Contrato de Compraventa y de Inversión se rige por las normas reglamentarias aplicables del Ordenamiento Jurídico Nacional, particularmente la Ley No. 5 de 25 de febrero de 1993, modificada por la Ley No. 7 de 7 de marzo de 1995, y demás normas reglamentarias aplicables. **LA COMPRADORA INVERSIONISTA** renuncia a reclamación diplomática, salvo el caso de denegación de justicia. (Art.77, Ley 56 de 27 de diciembre de 1995).

DÉCIMA SEPTIMA:

Declara **LA AUTORIDAD** y así lo acepta **LA COMPRADORA INVERSIONISTA** que en la Parcela N° 4, objeto de este contrato pudieran existir líneas soterradas consistentes en tuberías de la conducción de aguas servidas; tuberías de agua potable, tuberías de conducción de cableado eléctrico; tuberías de cableado de teléfonos; a las cuales **LA COMPRADORA INVERSIONISTA** permitirá el libre acceso de las Instituciones y personas encargadas de su mantenimiento y reparación. Además, declara **LA AUTORIDAD** y así lo acepta **LA COMPRADORA INVERSIONISTA** que esta no podrá alterar ni de ninguna forma afectar la existencia y el curso de las líneas a que se refiere este cláusula sin la debida aprobación de las autoridades correspondientes, en cuyo caso **LA COMPRADORA INVERSIONISTA** correrá con los gastos en que se incurra. De igual manera, las partes solicitan al Registro Público que se haga constar expresamente esta cláusula como una restricción en la Parcela N° 4 que por este medio se vende.

DECIMA OCTAVA:

Declara **LA AUTORIDAD** y así lo acepta **LA COMPRADORA INVERSIONISTA** que correrá por cuenta de esta la adecuación de las instalaciones existentes a un sistema individual, y soterradas de la conexión domiciliar que se requiere de acuerdo a las normas del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAA).

DECIMA NOVENA:

Declara **LA AUTORIDAD** y así lo acepta **LA COMPRADORA INVERSIONISTA** que correrá por cuenta de esta la instalación de la infraestructura eléctrica y civil, que se requiere para individualizar y habilitar la medición de la energía eléctrica, de acuerdo a las normas de servicio en el área, establecidas por el IRHE.

VIGESIMA:

Declara **LA COMPRADORA INVERSIONISTA** que ha inspeccionado el bien objeto de

este contrato, el cual no cuenta con servidumbre pública visible y es conocido cabal de las condiciones, estado físico y demás cualidades del bien inmueble objeto de la compraventa, el cual recibe y acepta a satisfacción como apto para el uso y finalidades que se le destinan por medio del presente contrato, por lo que, exime de todo tipo de responsabilidad a **LA AUTORIDAD**, así como del saneamiento por defectos y vicios ocultos que tenga o pudiere tener la cosa vendida, de cuyas existencias ignora en estos momentos **LA AUTORIDAD**, por razón de la ausencia de planos específicos y que las normas utilizadas tenían como fundamento, criterios que respondían a la época en la cual fueron construidos, renunciando a cualquier reclamo o acción judicial por tales causas contra **LA AUTORIDAD**.

VIGESIMA PRIMERA: (CAUSALES DE TERMINACION)

El presente contrato podrá darse por terminado mediante Resolución Administrativa en base a las causales señaladas en el Artículo 104 de la Ley 56 de 27 de diciembre de 1995, que sean aplicables y en particular la causal siguiente:

1. Que **LA COMPRADORA INVERSIONISTA**, incumpla con la forma de pago del bien inmueble.
2. Que **LA COMPRADORA INVERSIONISTA**, se niegue a la firma de la Escritura Pública de compraventa, una vez **LA AUTORIDAD** le notifique esté lista para la firma.

VIGESIMA SEGUNDA:

Al no cumplir con la inversión pactada en la cláusula Décima, **LA AUTORIDAD** tendrá derecho a ejecutar la respectiva fianza de cumplimiento, sin que ello signifique que renuncia a cualesquier derecho derivado del incumplimiento de contrato, debido a daños y perjuicios causados.

VIGESIMA TERCERA:

Las partes acuerdan que en caso de que una o más cláusulas del presente contrato sea declarada nula por ilegal, ello no afectará las restantes disposiciones contenidas en el contrato, las cuales continuarán vigentes y serán de obligatorio cumplimiento para las partes.

VIGESIMA CUARTA:

LA COMPRADORA INVERSIONISTA adhiere al original de este contrato timbres fiscales por un valor de novecientos diecinueve balboas con setenta centésimos (B/919.70), de acuerdo a lo establecido en el artículo 967 del Código Fiscal. Los gastos tanto notariales como registrales del presente contrato correrán por cuenta

de LA COMPRADORA INVERSIONISTA.

VIGESIMA QUINTA:

Declara **EL COMPRADOR INVERSIONISTA** que acepta la venta de la Parcela N° 4, descrita en la Cláusula Segunda de este contrato, que le hace **LA AUTORIDAD** en los términos y condiciones anteriormente expresados.

VIGESIMA SEXTA:

Declara **LA AUTORIDAD** y así lo acepta **LA COMPRADORA INVERSIONISTA** que formarán parte de la Escritura mediante el cual se protocoliza el contrato de compraventa y consta en el protocolo de la Notaría, la copia de la Resolución de Junta Directiva N°091-97 de 25 de junio de 1997, Nota N°CENA/483 de 25 de noviembre de 1997 y N°CENA/505 de 12 de diciembre de 1997, Resolución de Junta Directiva N°159-97 de 24 de octubre de 1997 y copia del presente contrato.

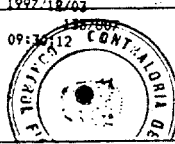
Para constancia se firma este contrato en la Ciudad de Panamá, a los diecisiete (17) días del mes de febrero de mil novecientos noventa y ocho (1998).

NICOLAS ARDITO BARLETTA
La Autoridad

MARIA REGINA HALPHEN DE SOSA
La Compradora Inversionista

REFRENDO:

GUSTAVO A PEREZ
Contraloría General de la República

REPUBLICA DE PANAMA RECIBO DIRECCION GENERAL DE INGRESOS		② RUC / FINCA 46655-50-304401		D V 06
① TIPO DE PAGO TIMBRES NACIONALES		③ CODIGO DE PAGO 21		④ VALIDO HASTA 31/12/97
COMPRA DE TIMBRES PARA ADHERIR AL CONTRATO CORRESPONDIENTE A LA LICITACION PUBLICA N.17-ARI-97 PARA OTORGAR MENDIANTE VENTA LA PARCELA N.4 UBICADA EN CALLE BELLA VISTA		⑤ TOTAL	919.70	
		⑥ RECARGO		
		IMPUESTO : 21 VALOR : 21 CAJA : 802 FECHA : 1997/12/03	919.70	
FECHA DE EMISION: 03/12/97		SECUENCIA: 1387007 HORA: 09:30:12		
DESCUENTO:				
MASTER BUILDERS INC				
SI ES APLICABLE	⑦ RECARGO	⑧ INTERESES POR MES	⑨ RECAUDADOR 8700	⑩ NO RECIBO 442.391.88

CONTRATO DE COMPRA-VENTA N° 035-98
(De 16 de febrero de 1998)

Entre los suscritos, a saber **NICOLAS ARDITO BARLETTA**, varón panameño, doctor en economía, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal N° 2-42-565, en su calidad de Administrador General y Representante Legal de la **AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA**, debidamente facultado por el Artículo 18, numeral 8 de la Ley N° 5 de 25 de febrero de 1993, modificada por la Ley N° 7 de 7 de marzo de 1995, por la Resolución de Junta Directiva N° 102-97 de 25 de julio de 1997, quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** por una parte ; y por la otra **JUANITO VAZQUEZ DIEGUEZ**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 8-223-2475, vecino de esta ciudad y **ROSA MARIA NOGUEIRA AMEIJERAS**, mujer, panameña-naturalizada, mayor de edad, casada, con cédula de identidad personal N-16-713, quienes en adelante se denominarán **LOS COMPRADORES**, han convenido en celebrar, como en efecto celebran, el Contrato de Compraventa de Bien Inmueble sujeto a los siguientes términos y condiciones :

PRIMERA : Facultad de disposición de la finca. LA AUTORIDAD (VENDEDORA) declara lo siguiente :

- 1) Que la **NACION** es propietaria de la Finca N° 161810, inscrita al rollo 23269 complementario, documento 1, Sección de Propiedad (ARI), Provincia de Panamá.
- 2) Que dicha finca ha sido asignada a **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** para ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de la misma.
- 3) Que la ubicación, linderos generales, medidas, superficie y valor, debidamente refrendado por el Ministerio de Hacienda y Tesoro y la Contraloría General de la República, constan inscritos en el Registro Público.

SEGUNDA : Objeto del contrato. Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** que en ejercicio de esas facultades de custodia, administración, concesión o venta que le otorga la Ley N° 5 de 25 de febrero de 1993, modificada por la Ley N° 7 de 7 de marzo de 1995 y sobre la base de la Resolución Administrativa N°635-97 de 18 de noviembre

de 1997, que realizó la adjudicación definitiva de la Solicitud de Precios N° 179-97 y da en venta real y efectiva a **LOS COMPRADORES**, un lote de terreno con sus mejoras, consistente en la vivienda N° 65, ubicada en Residencial Albbrook, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, bienes que se describen en la cláusulas tercera y cuarta, el cual se segrega de la Finca N°161810, libre de gravámenes, salvo las restricciones de la Ley, comprometiéndose **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** al saneamiento en caso de evicción.

TERCERA : Descripción del lote. Partiendo del punto quinientos veintitrés (523), cuyas coordenadas rectangulares planas (UTM) son: Norte: novecientos noventa y dos mil novecientos treinta metros con noventa centímetros (992,930.90 m), Este: seiscientos cincuenta y ocho mil cuatrocientos cuarenta y nueve metros con cuarenta y ocho centímetros (658,449.48 m), localizado más al Norte de la parcela, se continúa en línea curva de treinta y un metros con ochenta y siete centímetros (31.87 m), sostenida por una cuerda de treinta y un metros con ochocientos cincuenta y dos milímetros (31.852 m) en dirección Sur diecisiete grados, treinta y siete minutos, treinta y tres segundos Oeste (S 17° 37' 33'' W) hasta llegar al punto quinientos veinticinco (525), luego se continúa en dirección Sur setenta y un grados, un minuto, veinte segundos Este (S 71° 01' 20'' E) y distancia de veintiséis metros con treinta y cuatro centímetros (26.34 m) hasta llegar al punto quinientos treinta y siete (537), se continúa en dirección Norte diecisiete grados treinta y siete minutos, veinte segundos Este (N 17° 37' 20'' E) y distancia de treinta y tres metros con dieciséis centímetros (33.16) , hasta llegar al punto quinientos treinta y nueve (539), luego se continúa en dirección Norte setenta y tres grados, cincuenta y dos minutos, treinta y seis segundos Oeste (N 73° 52' 36'' W) y distancia de veintiséis metros con treinta y cuatro centímetros (26.34 m) hasta llegar al punto quinientos veintitrés (523) origen de esta descripción.

El Lote número sesenta y cinco (65) colinda al Norte con el Lote número sesenta y seis (66) y con el resto libre de la Finca madre

número ciento sesenta y un mil ochocientos diez (161810), Rollo veintitrés mil doscientos sesenta y nueve (23269), Documento uno (1), propiedad de la Nación, al Sur con el Lote número sesenta y cuatro (64), al Este con el resto libre de la Finca madre número ciento sesenta y un mil ochocientos diez (161810), Rollo veintitrés mil doscientos sesenta y nueve (23269), Documento uno (1), propiedad de la Nación, al Oeste con la calle Evans. Esta parcela descrita tiene una superficie de ochocientos cuarenta y siete mil metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (847.61 m²).

CUARTA: Descripción de la vivienda (mejoras). La vivienda unifamiliar número sesenta y cinco (N°65), consta de tres (3) plantas construida de concreto reforzado en su estructura, dos (2) escaleras exteriores de concreto, piso de concreto llaneado en la primera planta y revestido con mosaico de pasta en la segunda y tercera planta, paredes de bloques de cemento repellados, ventanas de vidrio fijo en marcos de aluminio, techo y aleros con estructura de madera y cubierta de tejas.

PRIMERA PLANTA: consta de cuarto de empleada, un (1) servicio sanitario, lavandería, depósito, escaleras externas bajo techo y un (1) estacionamiento techado; con un área cerrada de construcción de veinte metros cuadrados con sesenta y cinco decímetros cuadrados (20.65 m²), área abierta techada de noventa y ocho metros cuadrados con setenta decímetros cuadrados (98.70 m²) y escaleras exteriores de nueve metros cuadrados con sesenta y ocho decímetros cuadrados (9.68 m²), dando un total de ciento veintinueve metros cuadrados con tres decímetros cuadrados (129.03 m²).

SEGUNDA PLANTA: consta de sala, comedor, cocina, medio (1/2) servicio sanitario y sección de aire acondicionado; con un área cerrada de construcción de ciento diecinueve metros cuadrados con treinta y cinco decímetros cuadrados (119.35 m²).

TERCERA PLANTA: consta de cuatro (4) recámaras, pasillo, guardarropas y dos (2) servicios sanitarios, con un área cerrada de construcción de ciento diecinueve metros cuadrados con treinta y cinco decímetros cuadrados (119.35 m²).

La vivienda tiene un área total de construcción ~~(de trescientos)~~ sesenta y siete metros cuadrados con setenta y tres ~~metros~~ cuadrados (367.73 m²).

COLINDANTES: Al Norte, Sur, Este y Oeste con el resto libre del lote de terreno sobre la cual está construida.

QUINTA: Precio y forma de pago del bien inmueble. Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo aceptan **LOS COMPRADORES**, que el precio de venta del bien inmueble descrito en las cláusulas tercera y cuarta es por la suma de **CIENTO CINCUENTA MIL CIENTO DIEZ BALBOAS (B/.150.110.00)**, moneda de curso legal, cantidad que representa la propuesta presentada, la cual ha recibido **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** a su entera satisfacción de la siguiente forma:

La suma de **QUINCE MIL VEINTE BALBOAS (B/. 15,020.00)**, según consta en el recibo N° 2067 de 31 de octubre de 1997, expedido por la Dirección de Finanzas de **LA AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCEANICA**, quedando un saldo pendiente de **CIENTO TREINTA Y CINCO MIL NOVENTA BALBOAS (B/. 135,090.00)**, el cual será cancelado por **LOS COMPRADORES** una vez se encuentre inscrita en el Registro Público la compraventa, según consta en la carta irrevocable de pago del 29 de diciembre de 1997, emitida por Bancomer, S.A.

Los pagos ingresarán a la Partida Presupuestaria N° 2.1.1.1.02.

Los abonos realizados ingresarán de igual forma a la partida presupuestaria N° 2.1.1.1.02 y no serán devueltos a **LOS COMPRADORES** de presentarse incumplimiento en la cobertura total de lo pactado por parte de **LOS COMPRADORES, LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** retendrá el abono inicial como indemnización por los daños y perjuicios ocasionados.

SEXTA : Destino del bien. Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo aceptan **LOS COMPRADORES** que el lote de terreno, que se da en venta a través de este contrato, será destinado únicamente

para vivienda. En el supuesto que **LOS COMPRADORES** o **adquiriente** varíen el uso o destino del bien, sin permiso previo de **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, ello producirá la nulidad del respectivo contrato, tal como lo señala el artículo 34 de la Ley N° 5 de 1993, modificada por la Ley N° 7 de 1995.

SEPTIMA : Documentos que integran la escritura de venta. Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo aceptan **LOS COMPRADORES** que forman parte de la escritura mediante el cual se protocoliza el contrato de compraventa y consta en el protocolo de la Notaría, la copia de la Resolución de Junta Directiva N° 102-97 de 25 de julio de 1997 y el contrato N° 035-98 por medio del cual se formaliza la venta del bien.

OCTAVA : Impuesto de transferencia de bien inmueble. De conformidad a lo establecido en el Artículo 2 de la Ley 106 de 30 de diciembre de 1974, el otorgamiento del presente contrato no causará la obligación de pagar el impuesto de transferencia de que trata dicha Ley.

NOVENA : Responsabilidad por los gastos del bien : **LOS COMPRADORES** correrán con todos los gastos de mantenimiento del inmueble, áreas verdes, consumo de energía eléctrica, agua, recolección de basura y demás derechos u otros servicios públicos; así como también con todos los gastos y costos presentes y futuros de la legislación fiscal que sean aplicables a los bienes inmuebles. Igualmente correrán con los gastos notariales y registrales que se produzcan con motivo de este contrato de compraventa.

DECIMA: Causales de Resolución del contrato. Serán causales de resolución administrativa de este contrato las señaladas en el artículo 104 de la Ley N° 56 de 27 de diciembre de 1995, así como el hecho de que la escritura pública de compraventa no pueda ser inscrita en el Registro Público por causas imputables a **LOS COMPRADORES**.

UNDECIMA : Linderos de la finca madre. Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** que su Finca N°161810, quedará con sus mismos linderos generales, valor inscrito y con la superficie que

resulte, una vez se segregue el lote de terreno objeto del presente contrato.

DUODECIMA: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo aceptan **LOS COMPRADORES** que en el lote de terreno y sus mejoras N° 161810 descritos en las cláusulas tercera y cuarta, objeto de este contrato existen líneas soterradas consistentes en tuberías de la conducción de aguas servidas; tuberías de agua potable, tuberías de conducción de cableado eléctrico; tubería de cableado de teléfonos; a las cuales **LOS COMPRADORES** permitirán el libre acceso de las instituciones y personas encargadas de su mantenimiento y reparación. Además, declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo aceptan **LOS COMPRADORES** que estos no podrán alterar ni de ninguna forma afectar la existencia y el curso de las líneas a que se refiere esta cláusula sin la debida aprobación de las autoridades correspondientes, en cuyo caso **LOS COMPRADORES** asumirán todos los gastos en que se incurra. De igual manera, las partes solicitan al Registro Público que se haga constar expresamente esta cláusula como una restricción en la finca N° 161810 que por este medio se vende.

DECIMOTERCERA: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo aceptan **LOS COMPRADORES** que correrán por cuenta de estos la adecuación de las instalaciones existentes a un sistema individual, y soterrada de la conexión domiciliar que se requiere de acuerdo a las normas del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN), lo cual hará dentro del término de noventa (90) días calendario, a más tardar, y a partir de la firma del contrato. Como constancia del cumplimiento de esta obligación **LOS COMPRADORES** entregarán a **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, una certificación, extendida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN), dentro del término antes señalado que la instalación ha sido realizada.

DECIMOCUARTA : Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo aceptan **LOS COMPRADORES** que correrán por cuenta de estos la instalación de la infraestructura eléctrica y civil, que se requiere para individualizar y habilitar la medición de la energía eléctrica, de acuerdo a las normas de servicio en el área, establecidas por

el IRHE, lo cual hará dentro del término de noventa (90) días calendario, a más tardar, y a partir de la firma del contrato.

Como constancia del cumplimiento de esta obligación ~~LOS~~ **COMPRADORES** entregarán a **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, una certificación, extendida por el Instituto de Recursos Hidráulicos y Electrificación (IRHE), dentro del término antes señalado que la instalación ha sido realizada.

DECIMOQUINTA: En caso de incumplimiento de las cláusulas Sexta, Décimotercera y Décimocuarta, **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** resolverá administrativamente el contrato y retendrá en concepto de indemnización, el abono inicial, por los daños y perjuicios causados por **LOS COMPRADORES**. Además **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** retendrá el monto correspondiente a la suma que se hubiere producido por consumo de energía eléctrica, consumo de agua y demás gastos en que incurra **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** por incumplimiento del contrato.

DECIMOSEXTA: Declaran **LOS COMPRADORES** que han inspeccionado el bien objeto de este contrato y son conocedores cabales de las condiciones, estado físico y demás cualidades del bien inmueble objeto de la compraventa, el cual reciben y aceptan a satisfacción como apto para el uso y finalidades que se le destinan por medio del presente contrato, por lo que, eximen de todo tipo de responsabilidad a **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, así como del saneamiento por defectos y vicios ocultos que tenga o pudiese tener la cosa vendida, de cuyas existencias ignora en estos momentos **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, por razón de la ausencia de planos específicos y que las normas utilizadas tenían como fundamento criterios que respondían a la época en la cual fueron contruidos, renunciando a cualquier reclamo o acción judicial por tales causas contra **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**.

DECIMOSEPTIMA : **Legislación aplicable.** Este contrato de compraventa se rige por las normas vigentes aplicables del Ordenamiento Jurídico Nacional, particularmente la Ley N° 5 de 25 de febrero de 1993, modificada por la Ley N°7 de 7 de marzo de 1995, y demás normas Reglamentarias aplicables de la **AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA**.

DECIMOCTAVA : Aceptación expresa del contrato de compraventa. Declaran **LOS COMPRADORES** que aceptan la compraventa que le **hacen** **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** en los términos y condiciones anteriormente expresados, del lote de terreno que se segrega de la Finca 161810, descrito en las Cláusulas Tercera y Cuarta de este contrato.

DECIMONOVENA: Timbres Fiscales. **LOS COMPRADORES** adhieren a este contrato timbres por el valor de **CIENTO CINCUENTA BALBOAS CON VEINTE CENTESIMOS (B/. 150.20)**, de conformidad con lo establecido en el Artículo 967 del Código Fiscal.

Para constancia se firma este contrato en la Ciudad de Panamá, a los 16 días del mes de febrero de mil novecientos noventa y ocho (1998).

NICOLAS ARDITO BARLETTA
La Autoridad

JUANITO VASQUEZ DIEGUEZ
El Comprador

ROSA MARIA NOGUEIRA AMEJEIRAS
La Compradora

REFRENDO:

GUSTAVO A PEREZ
Contraloría General de la República

AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCEÁNICA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Nº 246-97
(De 28 de enero de 1998)

Sobre la base de la adjudicación de la Licitación Pública Nº 06-ARI-96, los suscritos **NICOLÁS ARDITO BARLETTA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad personal número dos-cuarenta y dos-quinientos sesenta y cinco (2-42-565), en su condición de Administrador General de la **AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCEÁNICA (ARI)**, legalmente facultado por la Ley 5 de 25 de febrero de 1993, modificada por la Ley 7 de 7 de marzo de 1995 y autorizado por la Junta Directiva mediante Resolución número ciento once-noventa y seis (111-96) de 5 de diciembre de 1996, quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD**, por una parte, y por la otra, **MAYOR ALFREDO ALEMÁN CHIARI**, varón, panameño, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad personal número ocho-ciento treinta y seis-ciento noventa (8-136-190), actuando en nombre y representación de **CONSTRUCTORA LOS PUEBLOS, S.A.**, sociedad panameña debidamente inscrita a Ficha: 260390, Rollo: 35546 e Imagen: 0009, de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, debidamente facultado para este acto mediante Acta de Junta Directiva de fecha cinco (5) de junio de mil novecientos noventa y siete (1997), quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, han convenido en celebrar un Contrato de Arrendamiento (en adelante **EL CONTRATO**) sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: (Facultad de LA AUTORIDAD).

Declara LA AUTORIDAD que mediante Ley 5 de 25 de febrero de 1993, modificada por la Ley 7 de 7 de marzo de 1995 y la Ley 21 de 2 de julio de 1997, está facultada a ejercer en forma privativa la custodia y administración de todos los bienes revertidos y por revertir de la Región Interoceánica.

Además, LA AUTORIDAD declara que el globo de terreno descrito en la cláusula segunda de EL CONTRATO, es parte de los bienes revertidos de la Región Interoceánica.

SEGUNDA: (Bien Dado en Arrendamiento y su Descripción).

Declara LA AUTORIDAD que otorga en arrendamiento a EL ARRENDATARIO un globo de terreno de cuarenta y seis hectáreas más ciento sesenta y tres metros cuadrados con ochenta y nueve decímetros cuadrados (46 has+163.89 m²), que forman parte de la Finca: 146144, inscrita al Rollo: 18598, Documento 1 (Complementario), de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, colindante con el antiguo Aeropuerto de Albrook, Corregimiento de Ancón, que en lo sucesivo se denominará EL BIEN, y que a continuación se describe: Partiendo del punto A uno (A1), ubicado al Norte del polígono, se continúa en dirección Sur cuatro grados, cuarenta y siete minutos, veintitres segundos Oeste (S 04° 47' 23" W) y una distancia de mil trescientos setenta metros con setenta y un centímetros (1,370.71 m) hasta llegar al punto A tres (A3), se continúa en dirección Norte treinta y cuatro grados, cinco minutos, veintisiete segundos Este (N 34° 05' 27" E) y una distancia de ochenta y ocho metros con tres centímetros (88.03 m) hasta el punto cuatro (4), se continúa en dirección Norte cuarenta y un grado, cincuenta y un minutos, cuarenta y siete segundos Este (N 41° 51' 47" E) y distancia de doscientos cuarenta y siete metros con noventa y seis centímetros (247.96 m) hasta el punto cinco (5), se continúa en dirección Norte cuarenta y un grados, treinta y nueve minutos, treinta y siete segundos Este (N 41° 39' 37" E) y distancia de cincuenta y cinco metros con treinta y cinco centímetros (55.35 m) hasta el punto seis (6), de aquí se mide una cuerda en dirección Norte treinta y un grados, veintiuno minutos, ocho segundos Este (N 31° 21' 08" E) y distancia de ciento cincuenta y un metros con noventa y siete centímetros (151.97 m) hasta el punto siete (7), luego continúa en dirección Norte dieciséis grados, quince minutos, cincuenta y siete segundos Este (N 16° 15' 57" E) una distancia de setenta y seis metros con ochenta y siete centímetros (76.87 m) hasta el punto ocho (8), de allí con una dirección Norte veintidós grados, trece minutos, veinte segundos Este (N 22° 13' 20" E) una distancia de trescientos cinco metros con treinta y cuatro centímetros (305.34 m), hasta llegar al punto nueve (9), de aquí se mide una cuerda de una curva espiral en dirección Norte veinticinco grados, cincuenta y cuatro minutos, treinta y seis segundos Este (N 24° 54' 36" E) con una distancia de doscientos treinta y tres metros con treinta centímetros (233.30 m) hasta llegar al punto diez (10), desde el punto A tres (A3) hasta el punto diez (10), limita con la servidumbre del Corredor Norte luego se mide una cuerda de una curva espiral en dirección Norte cuarenta y un grados, treinta y cinco minutos, veintisiete segundos Este (N 41° 35' 27" E) con una distancia de doscientos nueve metros con treinta y dos centímetros (209.32 m) hasta llegar a el punto once (11) de allí se continúa en dirección Norte treinta y dos grados, diez minutos, cuarenta y siete segundos Oeste, (N 32° 10' 47" W) con una distancia de doscientos quince metros con diecisiete centímetros (215.17 m), hasta llegar al punto cuarenta y tres (43), se continúa en dirección Sur setenta y siete grados, veinticinco minutos, veinticinco segundos Oeste (S 77° 25' 25" W) con una distancia de ciento cuarenta y ocho metros con cuarenta y tres centímetros (148.43 m),

hasta el punto cuarenta y cuatro (44), se continúa en dirección Sur setenta y un grados, cuatro minutos, treinta y cuatro segundos Oeste (S 71° 04' 34" W) y distancia de cuarenta y tres metros con treinta y cinco centímetros (43.35) hasta el punto cuarenta y cinco (45), se continúa en dirección Sur sesenta y cinco grados, cuarenta y dos minutos, nueve segundos Oeste (S 65° 42' 09" W) y distancia de cincuenta y siete metros con noventa y nueve centímetros (57.99 m) hasta el punto cuarenta y seis (46), se continúa en dirección Norte sesenta y cuatro grados, cincuenta y tres minutos, treinta y un segundos Oeste (N 64° 53' 31" W) y distancia de siete metros con veintidós centímetros (7.21 m) hasta el punto cuarenta y siete (47), se continúa en dirección Norte sesenta y cuatro grados, treinta y cinco minutos, veintiocho segundos Oeste (N 64° 35' 28" W) y distancia de once metros con treinta centímetros (11.30 m) hasta el punto cuarenta y ocho (48), se continúa en dirección Norte sesenta y cuatro grados, cincuenta y dos minutos, treinta y ocho segundos Oeste (N 64° 52' 38" W) y distancia de veinticuatro metros con diecisiete centímetros (24.17 m) hasta el punto cuarenta y nueve (49), se continúa en dirección Norte ochenta y dos grados, diez minutos, veintiocho segundos Oeste (N 82° 10' 28" W) y distancia de veintinueve metros con cincuenta y tres centímetros (29.53 m) hasta el punto cincuenta (50), se continúa en dirección Norte sesenta y un grados, cincuenta y dos minutos, treinta y cinco segundos Oeste (N 61° 52' 35" W) y distancia de un metro con noventa y siete centímetros (1.97 m) hasta el punto cincuenta y uno (51), se continúa en dirección Norte dieciséis grados, cuarenta y nueve minutos, catorce segundos Este (N 16° 49' 14" E) y distancia de sesenta y un metros con seis centímetros (61.06 m) hasta el punto cincuenta y dos (52), se continúa en dirección Norte doce grados, treinta y un minutos, cincuenta y seis segundos Este (N 12° 31' 56" E) y distancia de dieciocho metros con sesenta y seis centímetros (18.66 m) hasta el punto cincuenta y tres (53), se continúa en dirección Norte veintitres grados, siete minutos, catorce segundos Este (N 23° 7' 14" E) y distancia de cinco metros con tres centímetros (5.03 m) hasta el punto cincuenta y cuatro (54), se continúa en dirección Norte cincuenta y cinco grados, cuarenta y ocho minutos, dieciséis segundos Este (N 55° 48' 16" E) y distancia de cero metros con noventa y cuatro centímetros (0.94 m) hasta el punto cincuenta y cinco (55), se continúa en dirección Sur setenta y nueve grados, veintisiete minutos, treinta y un segundos Oeste (S 79° 27' 31" W) y distancia de cincuenta y dos metros con veinte centímetros (52.20m) hasta el punto cincuenta y seis (56), se continúa en dirección Oeste Franco y distancia de cero metros con cuarenta y cinco centímetros (0.45 m) hasta el punto cincuenta y siete (57), se continúa en dirección Sur ochenta y siete grados, doce minutos, veintiséis segundos Oeste (S 87° 12' 26" W) y distancia de seis metros con dieciséis centímetros (6.16 m) hasta el punto cincuenta y ocho (58), se continúa en dirección Norte ochenta y siete grados, cuarenta y siete minutos, cuarenta y cuatro segundos Oeste (N 87° 47' 44" W) y distancia de noventa y cinco metros con noventa y tres centímetros (95.93 m) hasta el punto cincuenta y nueve (59), se continúa en dirección Norte ochenta y siete grados, seis minutos, seis segundos Oeste (N 87° 06' 06" W) y distancia de treinta y ocho metros con treinta y siete centímetros (38.37 m) hasta el punto A uno (A1), que es el punto de inicio de esta descripción. Desde el punto diez (10), hasta el punto A uno (A1), hasta el punto A tres (A3) inclusive limita con el resto libre de la finca 146144, rollo 18598, documento 1 propiedad de la Nación y administrada por la Autoridad de la Región Interoceánica (ARI). SUPERFICIE: EL BIEN tiene una cabida superficial de cuarenta y seis hectáreas más ciento sesenta y tres metros cuadrados con ochenta y nueve decímetros cuadrados (46 has+0163.89 m²).

Parágrafo Transitorio Primero: Declara LA AUTORIDAD que segregará para si EL BIEN, a fin de que éste constituya una finca registral aparte en la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, dentro de los siguientes seis (6) meses al perfeccionamiento de EL CONTRATO.

TERCERA: (Usos de EL BIEN ARRENDADO).

EL ARRENDATARIO sólo podrá someter EL BIEN al uso siguiente: Construcción de un Centro Comercial destinado a la prestación de servicios y a la venta de bienes, dirigidos tanto al mercado nacional, como al mercado de exportación.

CUARTA: (Vigencia y Duración).

Declara LA AUTORIDAD y lo acepta EL ARRENDATARIO que:

1.- El término de vigencia de EL CONTRATO es de cuarenta (40) años, contados a partir del perfeccionamiento de EL CONTRATO y la legalización y registro en el Registro Público de los derechos de vía de los tramos viales y las servidumbres señalados en el Anexo 1;

2.- La Junta Directiva de LA AUTORIDAD autorizó mediante Resolución No. 067-97 a arrendar EL BIEN por el término de cuarenta (40) años, prorrogable por un período adicional de veinte (20) años;

3.- EL ARRENDATARIO tendrá derecho a prorrogar EL CONTRATO por un período adicional de veinte (20) años, siempre y cuando haya cumplido sus obligaciones contractuales con LA AUTORIDAD, y dicha prórroga la solicite por escrito a LA AUTORIDAD, con tres (3) meses de anticipación a la fecha de vencimiento de EL CONTRATO. Esta prórroga se dará con las formalidades que exige la Ley;

4.- En caso de prórroga, el canon de arrendamiento se determinará conforme al procedimiento señalado en la cláusula quinta de EL CONTRATO, manteniendo vigente la opción de LA AUTORIDAD de determinar el canon anual en base al cinco por ciento (5%) sobre los ingresos brutos anuales de EL ARRENDATARIO, mencionados en dicha cláusula.

QUINTA: (Canon de Arrendamiento).

EL ARRENDATARIO pagará a LA AUTORIDAD un canon de arrendamiento mensual igual a la suma que resulte al dividir entre doce (12) el canon de arrendamiento anual correspondiente. El canon de arrendamiento anual se establece en la Tabla de Canon de Arrendamiento Anual que se describe a continuación:

TABLA DE CANON DE ARRENDAMIENTO ANUAL

AÑO	CANON
1	00.00
2	361,530.00
3	361,530.00
4	602,550.00
5	1,205,100.00
6 - 40	1,205,100.00 + ajuste

EL ARRENDATARIO pagará un recargo del dos por ciento (2%) al vencimiento de cada mes, en caso de que incurra en morosidad, el cual ingresará a la Partida Presupuestaria Nº 1.2.4.1.46, Concesiones Uso Áreas Revertidas.

A partir del sexto año de vigencia de EL CONTRATO, el canon de arrendamiento será ajustado cada cinco (5) años y será determinado en base al acumulado de los cinco (5) años anteriores del índice de precios al consumidor, basado en cifras oficiales publicadas por la Contraloría General de la República, más un tres por ciento (3%), de acuerdo a los siguientes criterios:

- a) Si el índice de precios acumulado durante los cinco (5) años anteriores equivale a un promedio de aumento anual del dos por ciento (2%) o menos, por un lado, o del cuatro por ciento (4%) o más, por otro lado, se aplicará ese aumento acumulado más un tres por ciento (3%);
- b) Si el índice de precios acumulado durante los cinco (5) años anteriores equivale a un promedio de aumento anual mayor del dos por ciento (2%) y menor a un cuatro por ciento (4%), se aplicará un ajuste del trece por ciento (13%).

Por consiguiente, EL ARRENDATARIO pagará a LA AUTORIDAD, a partir del sexto año de vigencia de EL CONTRATO, un canon de arrendamiento final de cada año, en base a dos criterios: lo que se establece en los párrafos a) o b) mencionados en líneas anteriores, o la suma correspondiente al cinco por ciento (5%) de los ingresos brutos anuales que obtenga EL ARRENDATARIO bajo EL CONTRATO. En tal caso, LA AUTORIDAD elegirá la suma que sea mayor o que represente los mejores intereses para el Estado.

Es entendido que para la determinación de los ingresos brutos anuales de EL ARRENDATARIO, se tomarán en cuenta únicamente sus ingresos provenientes del subarrendamiento de tierras y arrendamiento de mejoras ubicadas en EL BIEN, quedando expresamente excluidos los ingresos por venta de mejoras, reparación de las mismas, u otros servicios que EL ARRENDATARIO llegare a prestar a los dueños y/o subarrendatarios de tierras o mejoras en EL BIEN.

En el supuesto de que LA AUTORIDAD aplique el cinco por ciento (5%) como el canon de arrendamiento aplicable, el pago a realizar será la diferencia entre ~~ese cinco por ciento (5%)~~ de los ingresos brutos y los pagos que efectivamente se hubieren hecho en los doce (12) meses pertinentes de acuerdo a la Tabla de Canon de Arrendamiento, descrita en esta cláusula, entendiéndose que cualquier pago a favor de LA AUTORIDAD será cancelado dentro de los sesenta (60) días siguientes al vencimiento del período correspondiente.

SEXTA: (Pago del Canon de Arrendamiento).

Como contraprestación por el arrendamiento de EL BIEN, EL ARRENDATARIO pagará el canon de arrendamiento mensual de que habla la cláusula quinta, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, en las oficinas de LA AUTORIDAD, mediante cheque o moneda de curso legal de la República de Panamá. LA AUTORIDAD le informará por escrito a EL ARRENDATARIO cualquier cambio del lugar de entrega de dicho canon de arrendamiento mensual.

SÉPTIMA: (Inversiones y Período de Gracia).

EL ARRENDATARIO se compromete a efectuar inversiones por un valor total de CUARENTA Y CINCO MILLONES SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS BALBOAS (B/45,006,362.00) en infraestructura del Centro Comercial descrito en la cláusula tercera, y en edificaciones y mejoras de o en EL BIEN, incluyendo los equipos y maquinarias que se incorporen en forma integral a la obra, que por su magnitud o importancia sean necesarios para la adecuada explotación de las actividades comerciales en EL BIEN, en dos fases:

1.- Primera Fase: Dentro de los primeros treinta (30) meses, contados a partir del perfeccionamiento de EL CONTRATO y la legalización y registro en el Registro Público de los derechos de vía de los tramos viales y las servidumbres señalados en el Anexo 1, una inversión mínima de VEINTITRÉS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES BALBOAS CON VEINTICINCO CENTÉSIMOS (B/23,851,233.25);

2.- Segunda Fase: A partir del trigésimo primer mes, hasta finalizar el quinto año, una inversión de VEINTIÚN MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTIOCHO BALBOAS CON SETENTA Y CINCO CENTÉSIMOS (B/21,155,128.75).

Si al término de la Primera Fase, LA AUTORIDAD estimare que las inversiones efectuadas por EL ARRENDATARIO no satisfacen el monto mínimo exigido durante dicha Fase, aquella lo comunicará por escrito a EL ARRENDATARIO, mediante nota motivada. Una vez se produzca dicha comunicación, EL ARRENDATARIO tendrá un plazo de sesenta (60) días calendarios para brindar las explicaciones del caso, por escrito, con un detalle de las inversiones efectuadas para el desarrollo del Centro Comercial descrito en la cláusula tercera. En esta nota, EL ARRENDATARIO indicará además, la ocurrencia de cualquier hecho o evento no imputable a él, que se hubiere dado dentro del período de la Primera Fase, que a su juicio haya retrasado la realización de las inversiones.

Queda entendido que si dentro del periodo de la Primera Fase, EL ARRENDATARIO hubiere cumplido con efectuar inversiones por un monto de al menos el setenta y cinco por ciento (75%) de la suma mínima exigida, LA AUTORIDAD le permitirá que realice en la Segunda Fase, la porción de la inversión que hubiere falta, y en este caso EL ARRENDATARIO deberá pagar a LA AUTORIDAD una penalidad equivalente al diez por ciento (10%) de la inversión que hiciera falta en la Primera Fase. Este pago se hará en el término de sesenta (60) días calendarios, contados a partir de la fecha de la comunicación de LA AUTORIDAD en la que dé respuesta a la nota de descargos de EL ARRENDATARIO, a que se refiere el párrafo anterior de esta cláusula.

Si al término de la Segunda Fase, EL ARRENDATARIO no hubiere realizado inversiones por la totalidad requerida, éste deberá entonces pagar a LA AUTORIDAD una penalidad que será del diez por ciento (10%) del importe de las inversiones que hicieren falta. La penalidad en cuestión deberá ser pagada dentro de los siguientes sesenta (60) días calendarios, siguiendo el mismo procedimiento de notificación señalado en el párrafo anterior.

Si hubiese un exceso de inversión (por sobre el mínimo comprometido) dentro de los primeros treinta (30) meses correspondientes a la Primera Fase, ésta suma pasará a ser considerada como parte de la Segunda Fase, es decir, se deducirá del compromiso mínimo para la Segunda Fase.

En razón de tales inversiones, LA AUTORIDAD conviene en otorgarle a EL ARRENDATARIO un plazo de doce (12) meses contados a partir del perfeccionamiento de EL CONTRATO y la legalización y registro en el Registro Público de los derechos de vía de los tramos viales y las servidumbres señalados en el Anexo 1; plazo durante el cual EL ARRENDATARIO estará exento del pago del canon de arrendamiento acordado en la cláusula quinta.

EL ARRENDATARIO dará inicio a las obras objeto de EL CONTRATO, dentro de los siguientes ciento veinte (120) días calendarios, a partir del perfeccionamiento de EL CONTRATO y la legalización y registro en el Registro Público de los derechos de vía de los tramos viales y las servidumbres señalados en el Anexo 1.

EL ARRENDATARIO podrá construir aquellos tramos viales señalados en el Anexo 1, que aún cuando no sean específicos para este proyecto, son necesarios para el eficiente desenvolvimiento de sus operaciones. En este caso, EL ARRENDATARIO comunicará a LA AUTORIDAD su decisión de realizar la mencionada construcción de los tramos viales, y las partes acordarán por escrito el costo máximo de la misma, que tendrá como punto de referencia los diseños y costos calculados por el Ministerio de Obras Públicas (MOP).

Dentro de dicho costo máximo acordado, constituirá crédito a favor de EL ARRENDATARIO, la suma de dinero que éste utilice en la construcción de los tramos viales señalados en el Anexo 1, que aplicará al pago de los cánones de arrendamiento establecidos en la cláusula Quinta. Este crédito devengará un interés en favor de EL ARRENDATARIO igual al interés que EL ARRENDATARIO paga por el financiamiento de la construcción de los mismos tramos viales. Queda entendido que EL ARRENDATARIO le entregará a LA AUTORIDAD, documentación que corrobore los intereses pagados por él por el financiamiento de la construcción de los mismos tramos viales.

OCTAVA: (Supervisión de la Inversión por parte de LA AUTORIDAD)

LA AUTORIDAD se reserva el derecho de fiscalizar a EL ARRENDATARIO, a través de una firma privada de auditores y una firma privada de inspectores independientes, para que certifiquen si EL ARRENDATARIO ha cumplido con los requisitos mínimos de inversión que se estipulan en la cláusula anterior, y que ha cumplido correctamente con los cánones de arrendamiento en concepto variables. Las verificaciones y/o revisiones se llevarán a cabo en días hábiles, con una notificación de por lo menos siete (7) días hábiles.

NOVENA: (Inversión por parte de LA AUTORIDAD)

LA AUTORIDAD y el Ministerio de Obras Públicas han diseñado un plan de infraestructura vial general de las áreas revertidas del Sector Pacífico, para facilitar el desarrollo de esta área y su incorporación a la Ciudad de Panamá.

Este sistema vial conlleva por parte de LA AUTORIDAD, la ejecución de una red de carreteras para los fines antes mencionados, así como para facilitar los accesos necesarios al Centro Comercial descrito en la cláusula tercera de EL CONTRATO.

En tal sentido, consciente de la importancia que tiene la mencionada red vial para el desarrollo económico del Centro Comercial descrito en la cláusula tercera, LA AUTORIDAD construirá a costo suyo, los tramos viales señalados en el Anexo 1, y establecerá los derechos de vía y/o las servidumbres necesarias que servirán al mismo centro comercial, según se define en el mismo Anexo 1. Dichos tramos viales serán contruidos de acuerdo a las normas y especificaciones técnicas establecidas por el Ministerio de Obras Públicas para servir eficientemente al flujo de tránsito que se generará en el entorno inmediato al Centro Comercial descrito en la cláusula tercera. Igualmente, al determinar las dimensiones de los derechos de vía y/o las servidumbres correspondientes, se debe considerar el fin de las mismas, tomando en cuenta futuras expansiones.

Dichos tramos viales, derechos de vía y/o servidumbres están contenidos en el Anexo 1, el cual forma parte de EL CONTRATO.

LA AUTORIDAD deberá construir y terminar dichos tramos viales en un término máximo de quince (15) meses, contados a partir del perfeccionamiento de EL CONTRATO y la legalización y registro en el Registro Público de los derechos de vía de los tramos viales y las servidumbres señalados en el Anexo 1.

Los plazos que se establecen en EL CONTRATO serán afectados por el mismo período de tiempo que LA AUTORIDAD incumpla o se atrase en la terminación de los tramos viales señalados en el Anexo 1, siempre que el incumplimiento o atraso afecte razonablemente el desarrollo y/o operación del Centro Comercial descrito en la cláusula Tercera. En este caso, en coordinación con LA AUTORIDAD, EL ARRENDATARIO podrá asumir la construcción o continuación de las obras de los tramos viales señalados en el mismo Anexo 1, y utilizar el costo de dicha construcción, como crédito aplicable al canon de arrendamiento que debe hacerle a LA AUTORIDAD, sujeto a lo que al respecto se señala en la cláusula Séptima de EL CONTRATO.

En el evento de que EL ARRENDATARIO asuma la construcción o ~~continuación de las obras de los tramos viales señalados en el Anexo 1, todos los impuestos, derechos, contribuciones o tasas, nacionales o municipales, que se deban sufragar para la obtención de los permisos y registros necesarios para la construcción de las calles o servidumbres, serán por cuenta exclusiva de LA AUTORIDAD.~~

Si cualquiera de los tramos viales que debe construir LA AUTORIDAD conforme al Anexo 1 no se pudiera realizar por cualquier causa o motivo, LA AUTORIDAD presentará a EL ARRENDATARIO una alternativa razonable, en un plazo no mayor de noventa (90) días calendarios contados a partir del perfeccionamiento de EL CONTRATO.

DÉCIMA: (Opción de Compra).

EL ARRENDATARIO tendrá derecho a la primera opción de compra de EL BIEN, cuando LA AUTORIDAD disponga vender EL BIEN, sujeto a los procedimientos que establece la Ley.

El avalúo de EL BIEN se realizará de conformidad con los procedimientos legales y sujeto al valor de mercado. El precio de venta será el resultado del valor oficial de EL BIEN.

Para los efectos de ejercer la opción de compra se subdivide EL BIEN en dos parcelas, a saber: La PARCELA A con un área de siete hectáreas más nueve mil doscientos cincuenta y un metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (7 has+9251.59m²) y la PARCELA B con un área de treinta y ocho hectáreas más novecientos doce metros cuadrados con treinta decímetros cuadrados (38 has+0912.30m²), tal como se indica en el Anexo 2, que es parte integral de EL CONTRATO.

La opción de compra podrá ejercerse por una sola parcela o por ambas parcelas.

En el caso de que EL ARRENDATARIO no ejerciera su primera opción de compra, la venta de EL BIEN o parte de este a un tercero, no afectará EL CONTRATO ni el derecho de EL ARRENDATARIO a la correspondiente prórroga, quedando EL CONTRATO vigente por el término pactado y acordado en sus cláusulas.

DÉCIMA PRIMERA: (Mejoras).

Los propietarios de mejoras que se construyan sobre EL BIEN, podrán inscribir dichas mejoras en el Registro Público, ya fuesen los propietarios EL ARRENDATARIO o las personas naturales o jurídicas con quien se celebren contratos de subarrendamiento sobre EL BIEN, como también podrán ser inscritas las mejoras de las personas naturales o jurídicas con quien EL ARRENDATARIO haya celebrado contratos de venta sobre dichas mejoras. En virtud de lo anterior, EL ARRENDATARIO o los terceros que celebren con éste contratos de compra y venta sobre dichas mejoras, podrán ejercer todos los derechos atinentes a la titularidad sobre dichas mejoras, quedando ellos facultados para dar en venta las mejoras a favor de terceros.

Sin embargo, la facultades que tienen los propietarios de registrar ~~las mejoras~~ construidas sobre EL BIEN, de ninguna forma constituye una enajenación de EL BIEN, ni dan lugar a que EL ARRENDATARIO pretenda derecho alguno en virtud de prescripción, u otra acción legal que constituya título traslativo de dominio.

Al finalizar el término de EL CONTRATO o su prórroga, los propietarios de las mejoras que aparezcan como tales en el Registro Público, podrán optar entre mantener dichas mejoras, venderlas a terceros o acordar con LA AUTORIDAD los términos y condiciones y precio de venta, siguiendo los procedimientos legales vigentes. Si ocurriera alguno de los dos primeros eventos, los propietarios de las mejoras podrán asumir los derechos y obligaciones que tenía EL ARRENDATARIO bajo este contrato, mediante la cancelación puntual del canon de arrendamiento correspondiente, en base a un criterio de proporcionalidad del área subarrendada, con respecto al área total de EL BIEN.

En virtud del presente contrato, EL ARRENDATARIO queda expresamente facultado para dar en arrendamiento o en venta a terceros, las mejoras que se construyan en EL BIEN ARRENDADO. Sin embargo, ninguna enajenación o arrendamiento total o parcial de las mejoras construidas, liberará a EL ARRENDATARIO de las obligaciones que contrae con LA AUTORIDAD mediante EL CONTRATO, y así deberá hacerlo constar en los contratos de enajenación o de arrendamiento que suscriba.

DÉCIMA SEGUNDA: (Obligaciones de EL ARRENDATARIO).

EL ARRENDATARIO tendrá durante el término de EL CONTRATO las obligaciones siguientes, a saber:

1. No variar el uso o destino acordado de EL BIEN sin la autorización expresa y por escrito de LA AUTORIDAD;
2. Dar preferencia en la contratación, a aquellos panameños que hayan perdido sus empleos en razón de las reversiones producto del cumplimiento de los Tratados Torrijos-Carter, cuando apliquen y califiquen en igualdad de condiciones, y en estos casos, los nuevos empleos que se generen se sujetarán a las condiciones contractuales elaboradas por las empresas, de conformidad con las leyes laborales vigentes;

3. No ceder total o parcialmente sus derechos bajo el presente contrato, sin la aprobación previa y por escrito de LA AUTORIDAD;
4. Pagar los gastos por el consumo de energía eléctrica, agua, teléfono, alcantarillado y otros servicios públicos que se le suministren, además de las tasas, gravámenes, rentas, impuestos, tarifas o cualquier otra contribución aplicable al tipo de actividad que desarrolla EL ARRENDATARIO;
5. Comunicar a LA AUTORIDAD tan pronto ocurra, cualquier perturbación de los derechos que por medio de EL CONTRATO se otorgan a EL ARRENDATARIO, así como cualquier daño causado por EL ARRENDATARIO o terceras personas a EL BIEN, o cualquier perjuicio que se le cause a EL ARRENDATARIO, o el acontecimiento de cualquier hecho que constituya fuerza mayor o caso fortuito, que afecte de cualquier manera EL BIEN, o el incumplimiento de las obligaciones contraídas por EL ARRENDATARIO;
6. Garantizar todas y cada una de las obligaciones que contrae mediante este contrato constituyendo una Fianza de Cumplimiento en base a lo establecido en la Cláusula vigésima primera;
7. Mantener a LA AUTORIDAD libre de cualquier responsabilidad por daños a terceras personas causadas por la construcción y el desarrollo de la actividad comercial que se genere en EL BIEN;
8. Cumplir con las leyes y reglamentos vigentes o que se dicten en el futuro emanadas de autoridades públicas competentes, relacionadas con policía, reglamentación del comercio y turismo, sanidad, seguridad social, normas de seguridad industrial y de aseo, servidumbres y protección del ambiente, que sean aplicables a EL BIEN;
9. Cumplir con todo lo estipulado en el Pliego de Cargos que sirvió de base para la Licitación Pública Nº 06-ARI-96;
10. Mantener las instalaciones que se construyan sobre EL BIEN en adecuadas condiciones físicas y adoptar las medidas necesarias, como la contratación de los seguros, para proteger las mejoras que se construyan sobre EL BIEN ARRENDADO;
11. Pagar el canon de arrendamiento mensual, de acuerdo a los términos pactados en el presente contrato;
12. Permitir el acceso a funcionarios de LA AUTORIDAD que en cumplimiento de sus funciones de auditoría e inspección deban ingresar al área arrendada, pero de común acuerdo con EL ARRENDATARIO;
13. Insertar en todos los contratos de venta y/o arrendamiento de las mejoras que se realicen con terceros, una referencia que deje claro la existencia de EL CONTRATO;
14. Presentar el Plan Maestro del Centro Comercial descrito en la cláusula tercera de EL CONTRATO.

DÉCIMA TERCERA: (Derechos de EL ARRENDATARIO).

EL ARRENDATARIO tendrá entre otros derechos mencionados en EL CONTRATO los siguientes: Arrendar y vender cualquier edificación o mejoras que se construyan sobre EL BIEN, así como subarrendar EL BIEN, para un uso consistente con los señalados en EL CONTRATO, siempre y cuando ningún arrendatario o subarrendatario, altere o modifique las condiciones pactadas en el mismo.

DÉCIMA CUARTA: (Obligaciones de LA AUTORIDAD).

LA AUTORIDAD tendrá durante la vigencia de EL CONTRATO las obligaciones siguientes, a saber:

1. Asegurar en todo momento el uso y goce pacífico de EL BIEN ARRENDADO a EL ARRENDATARIO;
2. Cumplir con la construcción de los derechos de vía de los tramos viales y de las servidumbres señalados en el Anexo 1, a que se refiere la cláusula Novena de EL CONTRATO;

DÉCIMA QUINTA: (Sustitución de LA AUTORIDAD).

LA AUTORIDAD podrá ser sustituida por cualquier entidad del Estado, de conformidad con las Leyes de la República de Panamá, sin que ello afecte las obligaciones contraídas para con EL ARRENDATARIO bajo EL CONTRATO, incluyendo la opción de compra a que alude la cláusula décima primera.

DÉCIMA SEXTA: (Causales de Terminación).

EL CONTRATO podrá darse por terminado mediante Resolución Administrativa de la Junta Directiva de LA AUTORIDAD fundamentada en las causales señaladas en el Artículo 104 de la Ley 56 de 27 de diciembre de 1995, y en particular por cualquiera de las causales siguientes:

1. El no pago por EL ARRENDATARIO de dos (2) cánones mensuales consecutivos;
2. El abandono de EL BIEN por EL ARRENDATARIO;
3. La cesión o traspaso de los derechos o bienes objeto de EL CONTRATO por EL ARRENDATARIO, sin previo consentimiento por escrito de LA AUTORIDAD;
4. El incumplimiento por EL ARRENDATARIO de cualquiera de las cláusulas u obligaciones que le impone el Pliego de Cargos y EL CONTRATO;
5. La quiebra o concurso de acreedores de EL ARRENDATARIO o por encontrarse éste en estado de suspensión o cesación general de pagos, sin que se haya producido declaratoria de quiebra o concurso de acreedores;
6. La utilización de EL BIEN por EL ARRENDATARIO para fines distintos a los convenidos en la cláusula tercera de EL CONTRATO, sin el consentimiento de LA AUTORIDAD, por escrito;
7. La disolución de EL ARRENDATARIO sin que LA AUTORIDAD haya admitido un sucesor en los derechos de EL ARRENDATARIO;

8. El vencimiento del término estipulado en este contrato, o de su prórroga;
9. Por mutuo acuerdo.

Cuando LA AUTORIDAD considere que existe alguna causal para la terminación de EL CONTRATO, ésta ordenará la realización de actuaciones que conduzcan al esclarecimiento de los hechos que comprobaren o acrediten la causal correspondiente. LA AUTORIDAD podrá otorgarle por escrito a EL ARRENDATARIO un plazo razonable para que corrija los hechos u omisiones que provocaron la causal de terminación de EL CONTRATO.

DÉCIMA SÉPTIMA: (Opciones Frente al Incumplimiento).

Al ocurrir cualquiera de las causales de terminación de ~~EL CONTRATO~~, enumeradas en la cláusula décima sexta, los propietarios de las mejoras construidas en EL BIEN podrán asumir los derechos y obligaciones que tenía EL ARRENDATARIO bajo EL CONTRATO, mediante la cancelación puntual del canon de arrendamiento que les corresponda individualmente, en base a un criterio de proporcionalidad del área subarrendada, con respecto al área total de EL BIEN.

Además, es entendido que la Resolución Administrativa de la Junta Directiva de LA AUTORIDAD que da por terminado EL CONTRATO, en nada afectará los derechos de los propietarios de las mejoras construidos en EL BIEN, en relación con la titularidad de las mismas, quedando éstos con los derechos inherentes a su calidad de propietarios, pudiendo venderlas o arrendarlas a terceros, siempre que éstos últimos paguen a LA AUTORIDAD, la parte que le corresponda del canon de arrendamiento bajo este contrato, de acuerdo a lo señalado en el párrafo anterior.

LA AUTORIDAD podrá declarar resuelto EL CONTRATO conforme al procedimiento establecido en el Artículo 104 de la Ley 56 de 27 de diciembre de 1995, salvo que EL ARRENDATARIO demuestre que el incumplimiento fue a causa de circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito; y en tal caso, EL ARRENDATARIO podrá subsanar dicho incumplimiento, en un término similar al tiempo de retraso que ocasionó la fuerza mayor o el caso fortuito, según sea el caso.

Para los efectos de EL CONTRATO, se entiende por "caso fortuito", entre otros eventos de la naturaleza, los siguientes: epidemias, terremotos, deslizamientos de tierra, inundaciones, tormentas u otras condiciones climatológicas adversas o cualquier otro acto o evento sobre el cual no se pueda ejercer un control razonable, y que por razón de su naturaleza demore, restrinja o impida a EL ARRENDATARIO, el oportuno cumplimiento de sus obligaciones.

Para los efectos de este contrato, se entiende por fuerza mayor, entre otros eventos del hombre, los siguientes: guerras, revoluciones, insurrecciones, disturbios civiles, bloqueos, embargos, huelgas, restricciones o limitaciones de materiales necesarios para la construcción o remodelación de los bienes arrendados, cierres, tumultos, explosiones, órdenes o direcciones de cualquier autoridad y cualquier otra causa sobre la cual EL ARRENDATARIO no pueda ejercer un control razonable y que por su naturaleza demore, restrinja o impida a EL ARRENDATARIO cumplir sus obligaciones, oportunamente.

Ninguna de las partes podrá invocar en su beneficio, como fuerza mayor, actos u omisiones propios; es decir, atribuibles a las partes.

Si la ejecución de cualquier actividad que deba realizar cualquiera de las partes, es demorada o impedida por algún caso fortuito o fuerza mayor, el término estipulado para su ejecución, así como el término de duración de EL CONTRATO, se extenderá por el mismo término que dure dicha demora o atraso. A tales efectos, cualquiera de las partes contratantes que no pudiere cumplir con sus obligaciones a causa un caso fortuito o fuerza mayor, ella deberá notificar a la otra parte, por escrito y en tiempo razonable, el caso fortuito o fuerza mayor de que se trate, comprometiéndose ambas partes a estar en la mejor disposición de remediar la situación.

Parágrafo Transitorio Segundo: Durante las Fases de Inversión y el Período de Gracia descritos en la cláusula Séptima de EL CONTRATO, se aplicarán las siguientes disposiciones: (a) Por la magnitud de las obras que forman parte del Centro Comercial objeto del presente contrato, los servicios públicos y/o privados para el suministro de energía eléctrica, telecomunicaciones, agua potable e instalaciones sanitarias, son imprescindibles para la ejecución de las obras en cuestión en tiempo acordado y la operación del Centro Comercial mencionado. (b) En consecuencia, y habida cuenta de lo anterior, LA AUTORIDAD coadyuvará para que las entidades que presten estos servicios, den y/o brinden en tiempo a EL ARRENDATARIO sus servicios, para que éste pueda edificar y/o operar el Centro Comercial mencionado de conformidad con los términos de EL CONTRATO. (c) En el evento de que cualquier circunstancia no imputable a EL ARRENDATARIO, impida que los servicios referidos en este párrafo no fuesen suministrados a tiempo a EL ARRENDATARIO y tal impedimento o hecho demore, restrinja o impida que éste cumpla sus obligaciones para con LA AUTORIDAD oportunamente, EL ARRENDATARIO podrá invocar tal impedimento o hecho como justificación a su incumplimiento; y en tal caso, EL ARRENDATARIO podrá subsanar dicho incumplimiento, en un término similar al tiempo de retraso que ocasionó el impedimento o hecho invocado.

DÉCIMA OCTAVA: (Incumplimientos: no equivalentes a renuncia de derechos).

El hecho de que una de las partes contratantes permita, una o varias veces, que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de lo pactado, o no insista en el cumplimiento exacto de tales obligaciones, o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le corresponda, no se reputará ni equivaldrá a modificación del presente contrato, ni constituirá obstáculo para que en el futuro dicha parte exija el cumplimiento fiel y específico de dichas obligaciones, ni para que ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DÉCIMA NOVENA: (Nulidades).

Las partes acuerdan que en caso de que una o más cláusulas de EL CONTRATO sean declaradas nulas por ilegal, ello no afectará las restantes disposiciones contenidas en EL CONTRATO, las cuales continuarán vigentes y serán de obligatorio cumplimiento para ambas partes.

VIGÉSIMA : (Cesiones).

LA AUTORIDAD podrá ceder, transferir, descontar o efectuar cualquier operación financiera dimanante de EL CONTRATO, sin el consentimiento previo, pero informando a EL ARRENDATARIO. Esto no afectará el fondo de EL CONTRATO, ni implicará cambio de sus cláusulas, condiciones o plazos, ni afectará el derecho de EL ARRENDATARIO a la primera opción de compra de EL BIEN.

EL ARRENDATARIO podrá traspasar o ceder, parcial o totalmente, EL CONTRATO, siempre y cuando, LA AUTORIDAD le otorgue la aprobación previa, por escrito. En todo caso, ningún traspaso o cesión afectará el monto o condiciones de EL CONTRATO.

VIGÉSIMA PRIMERA: (Fianzas y Garantías).

LA AUTORIDAD declara que EL ARRENDATARIO presentará una Fianza de Cumplimiento de conformidad con la Ley, por la suma de Seiscientos dos mil quinientos cincuenta balboas (B/602,550.00), equivalente al canon de arrendamiento de seis (6) meses, y la misma deberá mantener su vigencia noventa (90) días después de expirado la vigencia de EL CONTRATO.

VIGÉSIMA SEGUNDA: (Validez del Contrato).

Para su validez, EL CONTRATO requiere de la aprobación del Consejo Económico Nacional, además del refrendo de la Contraloría General de la República y su publicación en la Gaceta Oficial, según lo dispone la Ley 56 de 27 de diciembre de 1995.

VIGÉSIMA TERCERA: (Notificaciones).

Cualquier comunicación, notificación o aviso que las partes deseen efectuar entre sí, deberá ser por escrito y dirigido exclusivamente a las siguientes personas y direcciones, lo cual constituirá la línea formal de comunicación entre las partes. Las notificaciones deberán ser dirigidas como sigue:

(1) En el caso de LA AUTORIDAD:

Administrador General
Autoridad de la Región Interoceánica
Apartado Postal 2097, Balboa
Panamá, República de Panamá

c.c. Director de Asesoría Legal
Apartado Postal 2097, Balboa
Panamá, República de Panamá

(2) En el caso de EL ARRENDATARIO:

Mayor Alfredo Alemán Chiari
Apartado Postal 1771 Zona 1
Panamá, República de Panamá

VIGÉSIMA CUARTA: (Anexos).

Los anexos señalados en el presente contrato y designados con los números 1 y 2, forman parte integral de este contrato.

VIGÉSIMA QUINTA: (Timbres).

EL ARRENDATARIO adhiere al original de este contrato timbres fiscales por un valor de Cuarenta y cuatro mil setecientos nueve balboas con veintiún centesimos (B/.44,709.21), de acuerdo a lo establecido en el Artículo 967 del Código Fiscal.

Para constancia se firma este contrato en la Ciudad de Panamá, en dos (2) ejemplares del mismo tenor, a los veintiocho (28) días del mes de enero de mil novecientos noventa y ocho (1998)

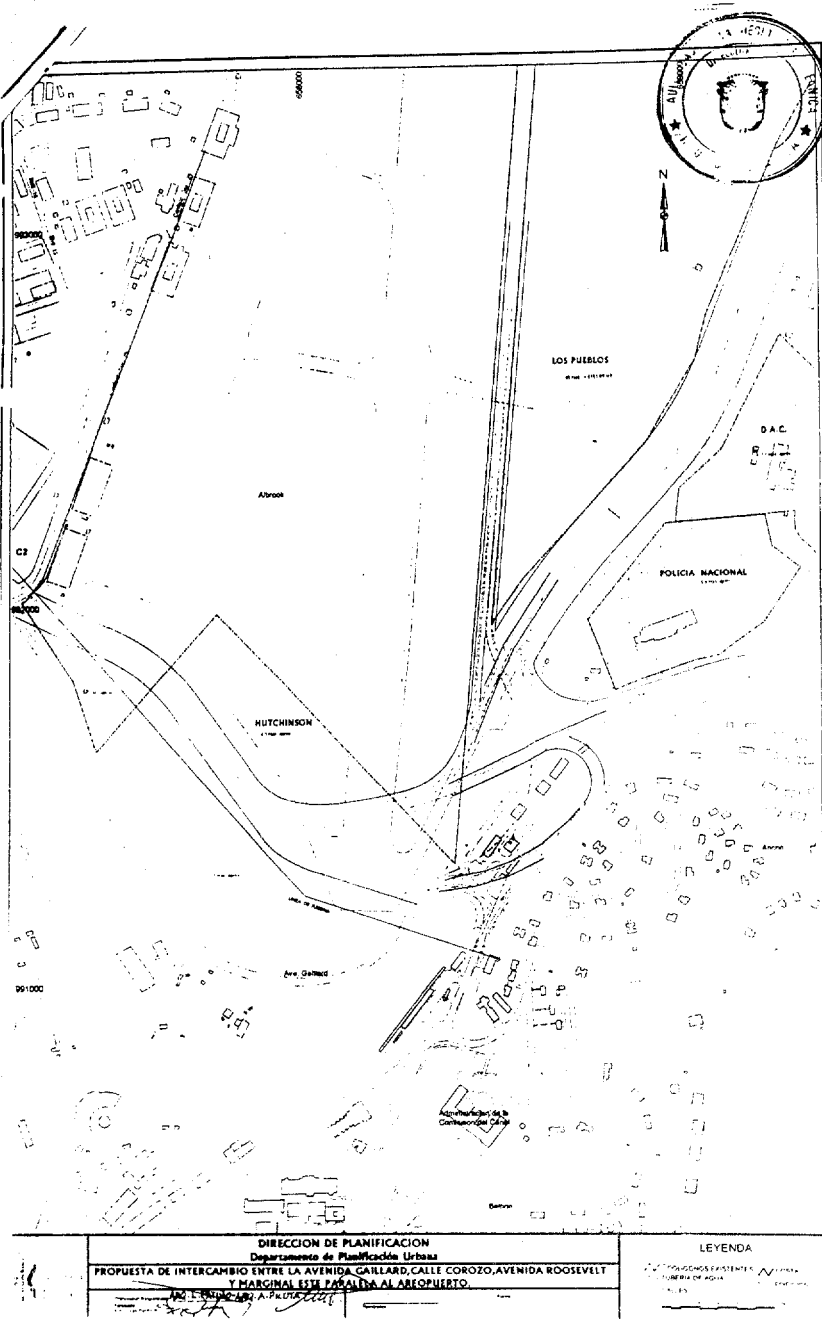
NICOLAS ARDITO BARLETTA
La Autoridad

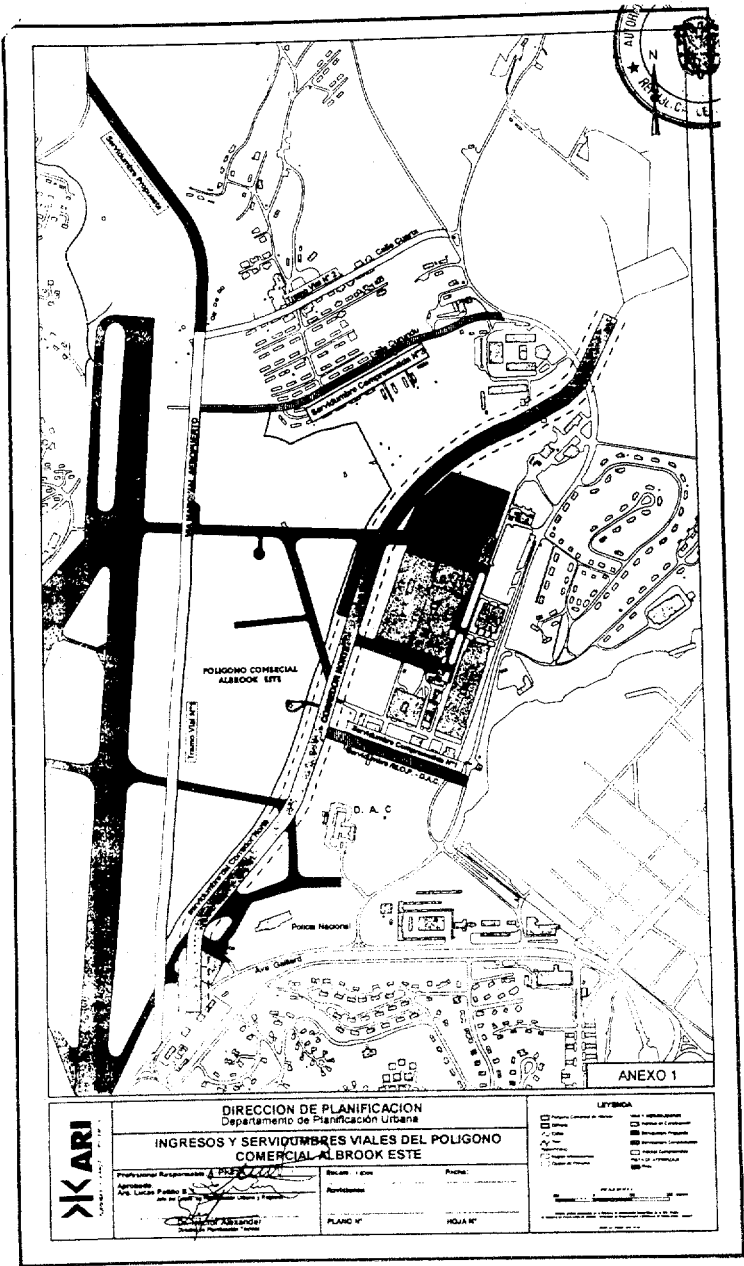
ALFREDO ALEMAN CHIARI
Presidente
Constructora Los Pueblos, S.A.

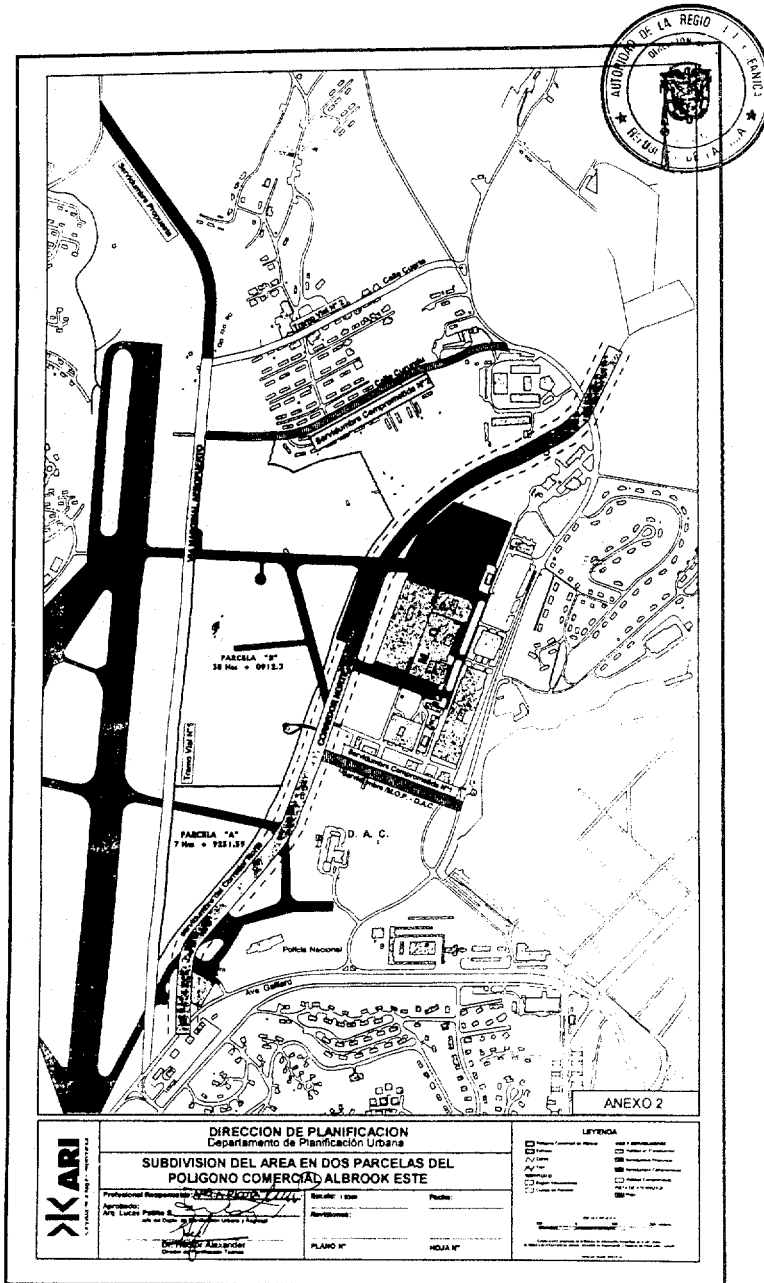
REFRENDO:

GUSTAVO A PEREZ
Contraloria General de la República

REPÚBLICA DE PANAMÁ		RECIBO		DIRECCION GENERAL DE INGRESOS		MIR		D.V.	
TIMBRES NACIONALES								63	
COMPRA DE TIMBRES PARA ADHERIR AL CONTRATO N. 246-97 ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y Y CONSTRUCTORA LOS PUEBLOS, S.A.								10/97	
								2,709.21	
								44,709.21	
								1350240	
								11-01-09	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	
								8700	
								441-881.25	







AVISOS

AVISO

Para cumplir con lo establecido en el Artículo 777 del Código de Comercio hacemos saber el Cierre de Operaciones de la **COMPANÍA KESLO, S.A.**, inscrita bajo el Tomo 44324, Imagen 105, Ficha 295189 y por consiguiente el negocio **BLACK & BEAUTY HAIR STYLE** con Licencia 297 ubicado en Plaza Carolina.
L-444-154-46
Tercera publicación

AVISO

Conforme lo dispuesto en el Art. 777 del Código de Comercio, se avisa al público en general que he comprado a la señora **FLOR DE GRACIA DE LOPEZ**, con cédula de identidad personal Nº 8-146-762, el establecimiento comercial denominado **LAVIPEC** ubicado en Calle Alberto Navarro, edificio Potosic Local Nº 2.
Panamá, 2 de marzo de 1998.

YUSUF BHIKU

Céd. 14-459
L-444-205-93
Tercera publicación

AVISO

Quien suscribe, **RAFAEL ANTONIO CARVALLO SARMIENTO**, con cédula Nº 4-105-134, domicilio Altos de Cerro Viento, Calle S Nº 976, cancelo licencia comercial Nº 44598, Tipo B para constituirme a persona jurídica.
L-444-229-85
Tercera publicación

AVISO

Para dar cumplimiento a lo que establece el Artículo 777 del Código de Comercio, por este

medio aviso al público en general que he **VENDIDO** mi establecimiento denominado "**JARDIN ORGULLO DE AZUERO**", que opera con Licencia Tipo "B" Nº 18374 expedida por el Ministerio de Comercio e Industrias y está ubicado en Santa Anta de Los Santos, Prov. de Los Santos al Sr. **MIGUEL ANTONIO RIVERA**, con cédula Nº 7-84-2268 a partir de la fecha.

Las Tablas, 11 de febrero de 1998.

DAVID GARCIA RIOS

Cédula Nº 7-18-181

L-444-201-87

Tercera publicación

AVISO

Se informa al público en general, que la empresa **COMPUTER INSTANT SOLUTIONS**, que operaba con Licencia Comercial expedida a favor de persona natural, bajo el número 54199, ha solicitado ante el Ministerio de Comercio e Industrias, Dirección de Comercio Interior, la cancelación de dicha Licencia y que la misma le sea adjudicada a la Sociedad Anónima del mismo nombre (**COMPUTER INSTANT SOLUTIONS, S.A.**).
L-444-255-77

Tercera publicación

AVISO

Yo, **CARLOS CLENTFORD SAVORY PALMER**, varón, mayor de edad, con cédula de identidad personal 3-41-314, propietario del negocio denominado **FONDA RINCON DOMINICANO**, ubicado en Calle 10 y

11 Ave. Amador Guerrero de la ciudad de Colón, la misma es para notificar de la cancelación de la licencia comercial Tipo B número 15458, en virtud que el negocio de persona natural pasará a ser sociedad anónima.

CARLOS CLENTFORD SAVORY P.
3-41-314

L-444-292-70
Tercera publicación

AVISO

Yo, **CESAR MAN**, varón, mayor edad, con cédula de identidad personal 8-170-5, en calidad de representación legal de la sociedad denominada **GIRMAN, S.A.**, inscrita al Rollo 39124, Ficha 274246, Imagen 117 con nombre comercial denominada **PIZZERIA AMICI**, la misma es para notificarle la cancelación de la licencia comercial número 16422 Tipo "B" que ampara la **PIZZERIA AMICI**, el motivo de la misma se debe a cambio de representante legal de la mencionada sociedad, el nuevo representante legal es el señor **CARLOS GIRALDO**.

CESAR MAN
8-170-5

L-444-292-62
Tercera publicación

AVISO

Yo, **FRANCISCO FLORES MARQUEZ**, varón, mayor de edad, panameño, con cédula de identidad personal 2-77-775, propietario del negocio denominado **BAR EL DOMINICANO** ubicado en Calle 10 y 11 Ave. Amador Guerrero, la

misma es para notificar la cancelación de la licencia comercial Tipo "B" número 16712 que ampara el negocio ya denominado ubicado en la ciudad de Colón, en virtud que el negocio de persona natural pasará a ser sociedad anónima, sin otro particular.

FRANCISCO FLORES MARQUEZ
2-77-775
L-444-292-62
Tercera publicación

AVISO DE DISOLUCION

De conformidad con la Ley, se avisa al público que según consta en la Escritura Pública Nº 879, otorgada ante la Notaría Primera del Circuito de Panamá el 28 de enero de 1998, la cual está inscrita en el Registro Público, Sección de Micropelículas (Mercantil) a Ficha 163859, Rollo 58280, Imagen 0029 ha sido disuelta y liquidada la Sociedad denominada "**M - G DIEZ, PUBLICIDAD Y RELACIONES PUBLICAS, S.A.**", desde el 9 de febrero de 1998.

L-444-214-76
Tercera publicación

AVISO DE DISOLUCION

De conformidad con la ley, se avisa al público que mediante Escritura Pública Nº 1836 de 4 de febrero de 1998, de la Notaría Décima del Circuito e inscrita en la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, a la Ficha 104261, Rollo 58366, Imagen 0014 el 13 de febrero de 1998, ha sido disuelta la sociedad **GLENROTHERS ENTERPRISES INC.**
Panamá, 5 de marzo de

1998.

L-444-316-91
Única publicación

AVISO DE DISOLUCION

De conformidad con e Artículo 83 de la Ley 32 de 1927, por este medio se hace saber que la sociedad anónima denominada **PEIKARO PRODUCTS CORP.**, inscrita en la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, a Ficha 267497, Rollo 37449, Imagen 48, ha sido celebrada el 10 de febrero de 1998, y así consta en el documento de disolución protocolizado mediante Escritura Pública Nº 2,306, del 11 de febrero de 1998, otorgada en la Notaría Décima del Circuito de Panamá, e inscrita en el Registro Público el 26 de febrero de 1998 a Ficha 267497, Rollo 58518, Imagen 0109.
Panamá, 4 de marzo de 1998.

Noris A. Dorati
Céd. PE-1-299
L-444-312-85
Única publicación

AVISO DE DISOLUCION

Se avisa al público que mediante la Escritura Pública Nº 10,562 de 16 de diciembre de 1997 de la Notaría Primera del Circuito de Panamá, se disolvió la sociedad anónima denominada **KIABANE INC.** Dicho acto consta inscrito en el Registro Público, Sección de Micropelícula (Mercantil), Ficha 162415, Rollo 57679, Imagen 0040 desde el 31 de diciembre de 1997.

L-444-130-75
Única publicación

AVISO
Por este medio se avisa al público, que mediante Escritura Pública Nº 375 de 16 de enero de 1998,

extendida ante la Notaría Cuarta del Circuito de Panamá, microfilmada dicha Escritura en la Ficha 340601. Rollo

58036, Imagen 0037, el día 26 de enero de 1998, en la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público,

PELUQUERIA DEIAN, deja de ser Persona Natural y pasa a ser Persona Jurídica, con la Razón Social **SALON**

DE BELLEZA DEIAN S.A.
L-444-316-33
Primera publicación

EDICTO EMPLAZATORIO

JUZGADO OCTAVO DE CIRCUITO, RAMO CIVIL
DE LA PROVINCIA DE PANAMA
EDICTO
EMPLAZATORIO
Nº 122

La suscrita, Juez Octava de Circuito, Ramo Civil, del Primer Circuito Judicial de la Provincia de Panamá, por medio del

presente edicto,

EMPLAZA A:

La sociedad, **FEDNA, S.A.**, ya su Representante Legal, ambos de paradero desconocido, para que dentro del término de diez (10) días, contados a partir de la última publicación de este edicto, en un periódico de circulación nacional, comparezca por sí o por medio de

apoderado judicial a hacer valer sus derechos dentro del Proceso de Cancelación a la Solicitud de Registro Nº 054135, de la marca "**AMSCAN**" promovido en su contra por **AMSCAN INC.** Se le advierte a la emplazada que si no comparece al Tribunal, dentro del término antes indicado, se le nombrará

un Defensor de Ausente con quien se continuará el proceso. Por tanto, se fija este Edicto en un lugar visible de la Secretaría del Tribunal y una copia se pone a disposición de la parte actora para su legal publicación de acuerdo a lo establecido en el artículo 1002 del Código Judicial.

Panamá, trece (13) de octubre de mil novecientos noventa y siete (1997).

La Juez,
LICDA. MARIA TERESA GARCIA S. DE VASQUEZ
El Secretario
LICDO. JOSE E. CABALLERO E.
L-444-351-82
Primera publicación

EDICTOS AGRARIOS

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION Nº 5
PANAMA OESTE
EDICTO Nº 337-DRA-97

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la Provincia de Panamá, al público:

HACE SABER:

Que el señor (a) **ERIC PORFIRIO LASO MADRID**, vecino (a) de Las Lajas, corregimiento Las Lajas, Distrito de Chame, portador de la cédula de identidad personal Nº 8-169-399, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 8-347-92, según plano aprobado Nº 803-04-12914 la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 7 Has + 7772.60 M.2. ubicada en El Barrero,

Corregimiento de Cabuya, Distrito de Chame, Provincia de Panamá, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Río María y camino de 10.00 Mts. hacia Cabuya.

SUR: Eric Porfirio Lasso Madrid.

ESTE: Camino hacia Cabuya.

OESTE: Camino hacia Cabuya.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho en la Alcaldía del Distrito de Chame o en la Corregiduría de Cabuya y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación. Dado en Capira, a los 21 días del mes de octubre de 1997.

GLORIA MUÑOZ
Secretaria Ad-Hoc
JOSE CORDERO SOSA
Funcionario

Sustanciador
L-444-322-15
Única Publicación

DIRECCION DE INGENIERIA MUNICIPAL
DE LA CHORRERA
SECCION DE CATASTRO
ALCALDIA DEL DISTRITO DE LA CHORRERA
EDICTO Nº 76

El suscrito Alcalde del Distrito de La Chorrera,

HACE SABER:

Que el señor (a) **ANASTASIO VELASQUEZ BATISTA**, panameño, mayor de edad, Casado, Oficio, residente en Rincón Solano casa Nº 3602, portador de la cédula de Identidad Personal Nº 7-54-594, en su propio nombre o representación de su propia persona ha solicitado a este despacho que se le adjudique a Título de Plena Propiedad, en concepto de venta un lote de Terreno Municipal, urbano localizado en el lugar denominado Calle Las Cruces, de la Barnada

Guadalupe, donde hay una casa habitación distinguida con el número y cuyos linderos y medidas son los siguientes:

NORTE: Resto de la Finca 6028, Folio 104, Tomo 194, ocupado por Benjamín Ramos Madrid con 27.57 Mts.
SUR: Resto de la Finca 6028, Folio 104, Tomo 194, ocupado por Juan Gilberto Hernández con 29.20 Mts.

ESTE: Resto de la Finca 6028, Folio 104, Tomo 194, ocupado por Carlos Chanis con 21.16 Mts.

OESTE: Calle Las Cruces con 21.66 Mts. Área total del terreno, seiscientos siete metros cuadrados con diecisiete centímetros cuadrados con cincuenta centímetros cuadrados (607.1750 Mts. 2).

Con base a lo que dispone el Artículo 14 del Acuerdo Municipal Nº 11 del 6 de marzo de 1969, se fija el presente Edicto en un lugar visible al lote de terreno solicitado, por el término de diez (10) días para que dentro de dicho plazo o término

puedan oponerse la (s) persona (s) que se encuentran afectadas.

Entregúesele sendas copias del presente Edicto al interesado para su publicación por una sola vez en un periódico de gran circulación y en la Gaceta Oficial La Chorrera, 13 de abril de mil novecientos noventa y uno.

El Alcalde
(Fdo.) Prof.
BIENVENIDO CARDENAS
Jefe de la Sección de Catastro
(Fdo.) SRA. CORALIA B.

DE ITURRALDE
Es fiel copia de su original. La Chorrera, trece de abril de mil novecientos noventa y ocho.

SRA. CORALIA B.
DE ITURRALDE
Jefe de la Sección de Catastro Municipal
L-444-324-93
Única publicación

EDICTO Nº 6
El Honorable Presidente del Consejo Municipal del Distrito de Ocu.
HACE SABER:
Que la señora

RIBEL ESTHER REIRA OCAÑA, mujer, panameña, mayor de edad, natural de este distrito, en residencia en la finca. El Hatillo de esta finca, cedulada N° 37-79, ha solicitado a este despacho del Concejo Municipal, se le otorgue a Título de Propiedad por compra y a manera definitiva sobre un lote de terreno (solar) Municipal adjudicable dentro del área del poblado de Cúcuta, con una superficie de 378.60 M2 y se encuentran dentro de los siguientes linderos: NORTE: Calle sin nombre. SUR: Aurelio Alba. NOROESTE: Eneyda Serrano y Rufino Pereira. SURESTE: Resto de la finca Municipal. Para que sirva de formal notificación, a fin de que todos los que se consideren perjudicados con la presente solicitud haga valer sus derechos en el tiempo oportuno, se publica el presente edicto en lugar visible de este despacho por el término de quince días hábiles. Después se entregan copias al interesado para que haga publicar en una sola vez en la Gaceta Oficial y en un periódico de circulación en el país. Cúcuta, 28 de agosto de 1998. Dr. RIGOBERTO GONZALEZ I. Presidente del Concejo EDILSA B. DE HERNANDEZ Secretaria del Concejo Cúcuta, el presente hoy 28 de febrero de 1998. Lo deslizo hoy 20 de marzo de 1998. Certifico que es fiel copia de su original. Cúcuta, 28 de febrero de 1998. EDILSA B. DE HERNANDEZ 444-314-47 Única publicación

DIRECCION DE INGENIERIA MUNICIPAL DE LA CHORRERA SECCION DE CATASTRO ALCALDIA DEL DISTRITO DE LA CHORRERA EDICTO N° 103

El suscrito Alcalde del Distrito de La Chorrera, HACE SABER:

Que el señor (a) **VILMA EDITH QUINTEO RAMOS,** mujer, panameña, mayor de edad, soltera, residente en Calle 11 de Octubre, Casa N° 4031, Oficio Dependiente en el Almacén La Lotería, portadora de la cédula de Identidad Personal N° 8-450-337, en su propio nombre o representación de su propia persona ha solicitado a este despacho que se le adjudique a Título de Plena Propiedad, en concepto de venta un lote de Terreno Municipal, urbano localizado en el lugar denominado Calle Bejuco, de la Barriada Herradura 2da., corregimiento

Guadalupe, donde hay una casa construida distinguida con el número y cuyos linderos y medidas son los siguientes: NORTE: Terreno Municipal 22.50 Mts. 2. SUR: Calle Bejuco con 22.50 Mts. ESTE: Predio: Juana Julia Sosa con 30.00 Mts. OESTE: Predio: Juan Antonio Pimentel con 30.00 Mts. Area total del terreno, seiscientos setenta y cinco metros cuadrados (675.00 Mts. 2). Con base a lo que dispone el Artículo 14 del Acuerdo Municipal N° 11 del 6 de marzo de 1969, se fija el presente Edicto en un lugar visible al lote de terreno solicitado, por el término de diez (10) días para que dentro de dicho plazo o término

puedan oponerse la (s) persona (s) que se encuentran afectadas. Entréguesele sendas copias del presente Edicto al interesado para su publicación por una sola vez en un periódico de gran circulación y en la Gaceta Oficial. La Chorrera, 12 de noviembre de mil novecientos noventa y siete.

El Alcalde (Fdo.) Sr. ELIAS CASTILLO DOMINGUEZ Jefe de la Sección de Catastro (Fdo.) SRA. CORALIA B. DE ITURRALDE Es fiel copia de su original. La Chorrera, doce (12) de noviembre de mil novecientos noventa y siete. SRA. CORALIA B. DE ITURRALDE Jefe de la Sección de Catastro Municipal L-444-218-24 Única publicación

REPUBLICA DE PANAMA MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA REGION METROPOLITANA EDICTO N° 8-104-97 El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la Provincia de Panamá, al público:

HACE SABER: Que el señor (a) **JULIO ORTIZ (N.U.) JULIO ROMERO ORTIZ (N.L.)** vecino (a) de González, corregimiento Las Cumbres, Distrito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal N° 9-109-797 ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud N° 8-

AM-021-97 de 27 de enero de 1997, según plano aprobado N° 807-16-12514 de 22 de noviembre de 1996, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra patrimonial adjudicable, con una superficie de 2 Has + 5306.37 M2, que forma parte de la finca 11170, inscrita al Tomo 136, Folio 486, de propiedad del Ministerio de Desarrollo Agropecuario.

El terreno está ubicado en la localidad de González, Corregimiento de Las Cumbres, Distrito de Panamá Provincia de Panamá, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Leonidas González Santos, Abundio Martínez.

SUR: Resto de la Finca N° 11170, Tomo 136, Folio 486, del M.D.A., Adrián Gil Pinto.

ESTE: Abundio Martínez, Adrián Gil Pinto.

OESTE: Calle de 15.00 Mts. de ancho.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho en la Alcaldía del Distrito de — o en la Corregiduría de Las Cumbres y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en Panamá, a los 08 días del mes de septiembre de 1997.

ALMA BARUCO DE JAEN Secretaria Ad-Hoc ING. ARISTIDES RODRIGUEZ Funcionario Sustanciador L-444-219-89

Única publicación R

REPUBLICA DE PANAMA MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA REGION METROPOLITANA

EDICTO N° 8-116-97

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la Provincia de Panamá, al público:

HACE SABER:

Que el señor (a) **GERARDO MARTINEZ DE LA CRUZ,** vecino (a) de La 18 de Abril, corregimiento

Pedregal, Distrito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal N° 8-521-

2137, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud N° 8-

149-84 del 25 de mayo de 1984, según plano aprobado N° 807-13-

12079 del 26-1-96 la adjudicación a título

oneroso de una parcela de tierra patrimonial

adjudicable, con una superficie de 02 Has +0300.11 M2, que

forma parte de la finca 14723, inscrita al Tomo 391, Folio 76, de

propiedad del Ministerio de Desarrollo

Agropecuario. El terreno está ubicado

en la localidad de La 18 de Abril,

Corregimiento de Pedregal, Distrito de

Panamá Provincia de Panamá, comprendido

dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Calle.

SUR: Pablo Peralta.

ESTE: Adelfa Rodríguez.

OESTE: Alfredo Cubilla.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho en la Alcaldía del Distrito de — o

en la Corregiduría de Las Cumbres y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación. Dado en Panamá, a los 17 días del mes de septiembre de 1997.

ALMA BARUCO DE JAEN
Secretaria Ad-Hoc
ING. ARISTIDES RODRIGUEZ A.
Funcionario
Sustanciador
L-444-219-21
Unica publicacion R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA REGION METROPOLITANA
EDICTO Nº 8-117-97
El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la Provincia de Panamá, al público:

HACE SABER:
Que el señor (a) **YOLANDA CISNEROS DE CABALLERO** vecino (a) de Santa Cruz, del corregimiento Pedregal, Distrito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal Nº 8-399-256 ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 8-132-92 del 25 de junio de 1992, según plano aprobado Nº 807-13-11387 de 17 de junio de 1994, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra patrimonial adjudicable, con una superficie de 3 Has + 5325.50 M2. que

forma parte de la finca 29651 inscrita al Tomo 727, Folio 94 de propiedad del Ministerio de Desarrollo Agropecuario. El terreno está ubicado en la localidad de Santa Cruz, Corregimiento de Pedregal, Distrito de Panamá Provincia de Panamá, comprendido dentro de los siguientes linderos:
NORTE: calle de tierra de 15m. de ancho y Carlota Cisneros Hernández.
SUR: Daniela Cisneros Hernández y quebrada Naranjal.
ESTE: Carlota Cisneros Hernández.
OESTE: Daniela Cisneros Hernández.
Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho en la Alcaldía del Distrito de — o en la Corregiduría de Pedregal y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación. Dado en Panamá, a los 01 días del mes de octubre de 1997.

MARTILDE STANZIOLA
Secretaria Ad-Hoc
ING. ARISTIDES RODRIGUEZ
Funcionario
Sustanciador
L-444-219-13
Unica publicacion R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA REGION METROPOLITANA
EDICTO Nº 8-011-98
El Suscrito Funcionario Sustanciador de la

Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la Provincia de Panamá, al público:

HACE SABER:
Que el señor (a) **SILVESTRE SOLIS** vecino (a) de Gonzalillo, corregimiento Las Cumbres, Distrito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal Nº 9-30-492, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 8-AM-216-97 de 1º de octubre de 1997, según plano aprobado Nº 807-16-12891 de 1º de agosto de 1997, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra patrimonial adjudicable, con una superficie de 2 Has + 5946.73 M2. que forma parte de la finca 11170 inscrita al Tomo 336, Folio 486, de propiedad del Ministerio de Desarrollo Agropecuario. El terreno está ubicado en la localidad de Gonzalillo, Corregimiento de Las Cumbres, Distrito de Panamá Provincia de Panamá, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Resto de la Finca 11170, Tomo 336, Folio 486 ocupado por Isaac Díaz.
SUR: Resto de la Finca Nº 11170, Tomo 136, Folio 486, ocupado por Alexander Romero Martínez.
ESTE: Resto de la Finca 11170, Tomo 336, Folio 486 ocupado por Banco Hipotecario Nacional.
OESTE: Calle de a otros lotes.
Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho en la Alcaldía del Distrito de — o en la Corregiduría de Las Cumbres y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal

como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación. Dado en Panamá, a los 26 días del mes de enero de 1998.

ALMA BARUCO DE JAEN
Secretaria Ad-Hoc
ING. ARISTIDES RODRIGUEZ
Funcionario
Sustanciador
L-444-220-58
Unica publicacion R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA REGION METROPOLITANA
EDICTO Nº 8-036-96
El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la Provincia de Panamá, al público:

HACE SABER:
Que el señor (a) **JUAN FRANCISCO FLORES CRUZ, ANTONIA FLORES ATENCIO, BOLIVAR FLORES ATENCIO, RAMIRO FLORES ATENCIO, JULIANA FLORES ATENCIO, MERCEDES ATENCIO SOLIS,** vecino (a) de Guarumalito, del corregimiento Chilibre, Distrito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal Nº 9-89-199 / 9-215-126 / 9-114-2033/ 9-200-688 / 9-135-997/ 9-89-390, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 8-314-94 de 11 de agosto de 1994, según plano aprobado Nº 807-15-12010 de 24 de noviembre de 1995, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra patrimonial adjudicable, con una

superficie de 0 Has + 2070.24 M2. que forma parte de la finca 1935, inscrita al Tomo 33, Folio 232, de propiedad del Ministerio de Desarrollo Agropecuario.

El terreno está ubicado en la localidad de Guarumalito, Corregimiento de Chilibre, Distrito de Panamá Provincia de Panamá, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Calle de tierra sin nombre de 10.00 metros de ancho.
SUR: Calle de tierra sin nombre de 8.00 metros de ancho.
ESTE: Isidro Manquels.
OESTE: Natividad Peñaiba.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho en la Alcaldía del Distrito de — o en la Corregiduría de Chilibre y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación. Dado en Panamá, a los 02 días del mes de mayo de 1996.

ALMA BARUCO DE JAEN
Secretaria Ad-Hoc
ING. ARISTIDES RODRIGUEZ
Funcionario
Sustanciador
L-444-219-89
Unica publicacion R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA REGION METROPOLITANA
EDICTO Nº 8-054-97
El Suscrito Funcionario Sustanciador de la

Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la Provincia de Panamá, al público:

HACE SABER:

Que el señor (a) **UDIA OCTAVIA CABELLERO CUBILLA** vecino (a) de Agua Buena del corregimiento Chilibre, Distrito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal N° 4-207-948 ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud N° 8-051-93 de 9 de febrero de 1993, según plano aprobado N° 807-15-12380 de 27 de septiembre de 1996, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra patrimonial adjudicable, con una superficie de 0 Has + 0398.37 M2, que forma parte de la finca 6420, inscrita al Tomo 206, Folio 252, de propiedad del Ministerio de Desarrollo Agropecuario.

El terreno está ubicado en la localidad de Agua Buena, Corregimiento de Chilibre, Distrito de Panamá Provincia de Panamá, comprendido dentro de los siguientes linderos:
NORTE: Victor Manuel de la Cruz, servidumbre de 7.00 mts. de ancho.
SUR: Evarista Quintero de Cerrud, calle de tierra hacia el Parque Soberanía de 10.00 mts.
ESTE: Servidumbre de 7.00 mts. de ancho, calle de tierra de 10.00 metros de ancho hacia la Transísmica.
OESTE: Evarista Quintero de Cerrud, Victor Manuel de la Cruz.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho en la Alcaldía del Distrito de — o en la Corregiduría de Chilibre y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad

correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación. Dado en Panamá, a los 28 días del mes de mayo de 1997.

ALMA BARUCO
DE JAEN
Secretaria Ad-Hoc
ING. ARISTIDES
RODRIGUEZ
Funcionario
Sustanciador
L-444-220-16
Unica publicacion R

REPUBLICA DE
PANAMA
MINISTERIO DE
DESARROLLO
AGROPECUARIO
DIRECCION
NACIONAL DE
REFORMA AGRARIA
REGION
METROPOLITANA
EDICTO N° 8-002-98
El Suscrito Funcionario
Sustanciador de la
Dirección Nacional de
Reforma Agraria, en la
Provincia de Panamá, al
público:

HACE SABER:
Que el señor (a) **ETURVIDES CASTILLO BATISTA**, vecino (a) de Villa Unida, corregimiento Chilibre, Distrito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal N° 7-67-305 ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud N° 8-280-93 de 14 de julio de 1993, según plano aprobado N° 807-15-13081 de 12 de diciembre de 1997, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra patrimonial adjudicable, con una superficie de 16 Has + 6553.07 M2, que forma parte de la finca 18986, inscrita al Tomo 458, Folio 364, de propiedad del Ministerio de Desarrollo Agropecuario.
El terreno está ubicado en la localidad de Villa

Unida, Corregimiento de Chilibre, Distrito de Panamá Provincia de Panamá, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Kauk Liu Lam Law, José Eliécer Sánchez, Sinfiorano López Gil, Roberto Jaramillo, Calle principal Villa Unida hacia Transísmica.
SUR: Area pantanosa.
ESTE: Resto de la Finca 18986, Tomo 458, Folio 364, Prop. del MIDA, ocupado por Asentamiento Luz y Soberanía.
OESTE: Ciclo Básico de Chilibre.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho en la Alcaldía del Distrito de — o en la Corregiduría de Chilibre y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación. Dado en Panamá, a los 06 días del mes de enero de 1998.

MATILDE
STANZIOLA
Secretaria Ad-Hoc
ING. ARISTIDES
RODRIGUEZ
Funcionario
Sustanciador
L-444-219-39
Unica publicacion R

REPUBLICA DE
PANAMA
MINISTERIO DE
DESARROLLO
AGROPECUARIO
DIRECCION
NACIONAL DE
REFORMA AGRARIA
REGION
METROPOLITANA
EDICTO N° 8-012-98
El Suscrito Funcionario
Sustanciador de la
Dirección Nacional de
Reforma Agraria, en la
Provincia de Panamá, al

público:

HACE SABER:

Que el señor (a) **ROSITA AURELIA SHAHANI RODRIGUEZ**, vecino (a) de Las Cumbres, corregimiento Las Cumbres, Distrito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal N° 8-144-475, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud N° 8-AM-244-97 de 14 de noviembre de 1997, según plano aprobado N° 807-16-13-92 de 31 de diciembre de 1997, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra patrimonial adjudicable, con una superficie de 0 Has + 2293.82 M2, que forma parte de la finca 11170, inscrita al Tomo 336, Folio 486, de propiedad del Ministerio de Desarrollo Agropecuario.
El terreno está ubicado en la localidad de Las Cumbres, Corregimiento de Las Cumbres, Distrito de Panamá Provincia de Panamá, comprendido dentro de los siguientes linderos:
NORTE: Finca 85631, Rollo 931, Doc. 4, propiedad de Rosita Aurelia Shahani Rodríguez.
SUR: Río Las Lajas de por medio a carretera Transísmica.
ESTE: Río Las Lajas, Finca 85631, Rollo 931, Doc. 4, Prop. de Rosita Aurelia Shahani Rodríguez.
OESTE: Finca 85631, Rollo 931, Doc. 4 Prop. de Rosita Aurelia Shahani Rodríguez.
Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho en la Alcaldía del Distrito de — o en la Corregiduría de Las Cumbres y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad

correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación. Dado en Panamá, a los 29 días del mes de enero de 1998.

ALMA BARUCO
DE JAEN
Secretaria Ad-Hoc
ING. ARISTIDES
RODRIGUEZ
Funcionario
Sustanciador
L-444-251-03
Unica publicacion R

REPUBLICA DE
PANAMA
MINISTERIO DE
DESARROLLO
AGROPECUARIO
DIRECCION
NACIONAL DE
REFORMA AGRARIA
REGION
METROPOLITANA
EDICTO N° 8-015
El Suscrito Funcionario
Sustanciador de la
Dirección Nacional de
Reforma Agraria, en la
Provincia de Panamá, al
público:

HACE SABER:
Que el señor (a) **ISIDORO RUIZ RODRIGUEZ**, vecino (a) de Paso Blanco, corregimiento Pacora, Distrito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal N° 9-133-433 ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud N° 8-625-94 del 1 de agosto de 1994, según plano aprobado N° 807-17-13091 del 31-12-97, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra patrimonial adjudicable, con una superficie de 0 Has + 9698.09 M2, que forma parte de la finca 144365 inscrita al Rollo 18071, Doc. 3, Código 8716, de propiedad del Ministerio de Desarrollo Agropecuario.
El terreno está ubicado en la localidad de Río Chico, Corregimiento

de Pacora, Distrito de Panamá Provincia de Panamá, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Dellanira Gutiérrez de Frías. SUR: Petra Barrios de Alarcón. ESTE: Calle de tierra. OESTE: Sixto Abrego Camaño y Anei Abrego Camaño. Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho en la Alcaldía del Distrito de ——— o en la Corregiduría de Pacora y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de p u b l i c i d a d correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación. Dado en Panamá, a los tres días del mes de febrero de 1998.

EDILSA E.
CHEE S.

Secretaria Ad-Hoc
ING. ARISTIDES
RODRIGUEZ
Funcionario
Sustanciador
L-444-219-63
Unica publicacion R

REPUBLICA DE
PANAMA
MINISTERIO DE
DESARROLLO
AGROPECUARIO
DIRECCION
NACIONAL DE
REFORMA AGRARIA
REGION
METROPOLITANA
EDICTO Nº 8-017-97
El Suscrito Funcionario
Sustanciador de la
Dirección Nacional de
Reforma Agraria, en la
Provincia de Panamá,
al público:

HACE SABER:
Que el señor (a)
**ROSITA AURELIA
SHAHANI**
RODRIGUEZ vecino

(a) de Calle 50 Nº 70A, corregimiento Bella Vista Distrito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal Nº 8-144-475 ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 8-AM-243-97 de 14 de noviembre de 1997, según plano aprobado Nº 807-16-13168 de 30 de enero de 1996, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra p a t r i m o n i a l adjudicable, con una superficie de 0 Has + 353.60 M2, que forma parte de la finca 11170, inscrita al Tomo 336. Folio 486, de propiedad del Ministerio de Desarrollo Agropecuario. El terreno está ubicado en la localidad de Las Cumbres, Distrito de Cumbres, Distrito de Panamá Provincia de Panamá, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Río Las Lajas. SUR: Rosita Aurelia Shahani Rodríguez. ESTE: Río Las Lajas. OESTE: Rosita Aurelia Shahani Rodríguez. Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho en la Alcaldía del Distrito de ——— o en la Corregiduría de Las Cumbres y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de p u b l i c i d a d correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación. Dado en Panamá, a los 16 días del mes de febrero de 1998.

ALMA BARUCO
DE JAEN

Secretaria Ad-Hoc
SR. JUAN ALVAREZ
Funcionario
Sustanciador
L-444-219-97
Unica publicacion R

REPUBLICA DE
PANAMA
MINISTERIO DE
DESARROLLO
AGROPECUARIO
DIRECCION
NACIONAL DE
REFORMA AGRARIA
REGION
Nº 2 -VERAGUAS
EDICTO Nº 563-97
El Suscrito Funcionario
Sustanciador de la
Dirección Nacional de
Reforma Agraria, en la
Provincia de Veraguas,
al público:

HACE SABER:
Que el señor (a) (ita)
**JOSE DE LOS
SANTOS TEJEDOR
ATNCIO Y OTROS**
vecino (a) de Los
Boquerones, del
corregimiento
Cabecera, Distrito de
Santiago, portador de
la cédula de identidad
personal Nº 9-60-546
ha solicitado a la
Dirección Nacional de
Reforma Agraria,
mediante solicitud Nº
9-2696 según plano
aprobado Nº 909-01-
10020, la adjudicación
a título oneroso de una
parcela de tierra
p a t r i m o n i a l
adjudicable, con una
superficie de 15 Has +
3493.52 M2, que forma
parte de la finca 5892,
inscrita al Tomo 592,
Folio 398 de propiedad
del Ministerio de
Desarrollo
Agropecuario. El terreno está ubicado
en la localidad de Los
Boquerones. Corregimiento de
Cabecera, Distrito de
Santiago, Provincia de
Veraguas, comprendido dentro de
los siguientes linderos:
NORTE: Celia de
González, Ventura
Pérez, Valentina Pino,
Diego cruz. Oeste
González, Elidia

Gaitán, César Navarro.
SUR: Domingo Vega,
Valentina Pino.
ESTE: José de los
Santos Tejedor.
OESTE: Carretra de
piedra (a la línea
central con 7.50 m. de
ancho a la CIA, otros
lotes. Para los efectos
legales se fija este
Edicto en lugar visible
de este despacho en la
Alcaldía del Distrito de
Santiago o en la
Corregiduría de ——— y
copias del mismo se
entregarán al
interesado para que
los haga publicar en
los órganos de
p u b l i c i d a d
correspondientes, tal
como lo ordena el
artículo 108 del Código
Agrario. Este Edicto
tendrá una vigencia de
quince (15) días a
partir de la última
publicación. Dado en la ciudad de
Santiago a los
diecisiete (17) días del
mes de diciembre de
1997.

CARMEN JORDAN
MOLINA
Secretaria Ad-Hoc
TEC.
HERMENEGILDO
RUJANO
Funcionario
Sustanciador, a.i.
L-444-562-37
Unica publicacion R

REPUBLICA DE
PANAMA
MINISTERIO DE
DESARROLLO
AGROPECUARIO
DIRECCION
NACIONAL DE
REFORMA AGRARIA
REGION
Nº 2 -VERAGUAS
EDICTO Nº 519-97
El Suscrito Funcionario
Sustanciador de la
Dirección Nacional de
Reforma Agraria, en la
Provincia de Veraguas,
al público:

HACE SABER:
Que el señor (a) (ita)
**JUAN JOSE
GONZALEZ**, vecino
(a) de El Jazmin,

corregimiento La
Laguna, Distrito de
Calobre, portador de la
cédula de identidad
personal Nº 9-149-731,
ha solicitado a la
Dirección Nacional de
Reforma Agraria,
mediante solicitud Nº
9-5089 según plano
aprobado Nº 91-06-
6259, la adjudicación a
título oneroso de una
parcela de tierras
baldías nacionales
adjudicables, con una
superficie de 44 Has +
1241.31 ubicadas en
El Jazmin.
Corregimiento de La
Laguna, Distrito de
Calobre, Provincia de
Veraguas, comprendido dentro de
los siguientes linderos:
NORTE: Gustavo
Uriola.
SUR: Gregorio
Presilla.
ESTE: Manuel
Salvador Vázquez.
Arminda Rodríguez.
OESTE: Adalberto
Rodríguez, camino de
7.50 mts de ancho a El
Jazmin a La Corocita.
Para los efectos
legales se fija este
Edicto en lugar visible
de este despacho en la
Alcaldía del Distrito de
Calobre o en la
Corregiduría de ——— y
copias del mismo se
entregarán al
interesado para que
los haga publicar en
los órganos de
p u b l i c i d a d
correspondientes, tal
como lo ordena el
artículo 108 del Código
Agrario. Este Edicto
tendrá una vigencia de
quince (15) días a
partir de la última
publicación. Dado en la ciudad de
Santiago a los quince
días del mes de enero
de 1998.
CARMEN JORDAN
MOLINA
Secretaria Ad-Hoc
JESUS MORALES
Funcionario
Sustanciador
L-444 953-92
Unica publicacion R