GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

AÑO XCVII PANAMÁ, R. DE PANAMÁ LUNES 16 DE JULIO DE 2001 Nº 24,345

CONTENIDO

AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA
CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 1,075-2000
(De 5 de octubre de 2000)
"CONTRATO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y GREGORIO GERARDO CHULJAK QUINTERO." ..... PAG. 2

CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 1216-2000
(De 17 de octubre de 2000)
"CONTRATO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y ERNESTO JOSE LUIS QUINTERO VISUETE Y JAN BETH DE JARNETTE." ..... PAG. 14

CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 1200-2000
(De 24 de octubre de 2000)
"CONTRATO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y EDGARDO CRISTOBAL LIAO FU." ..... PAG. 25

CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 1206-2000
(De 30 de noviembre de 2000)
"CONTRATO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y LEOPOLDO ANTONIO PERALTA MASCHKOWSKI Y MARILUZ MENDOZA DE HERMOSO." ..... PAG. 34

CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 213-2001
(De 22 de enero de 2001)
"CONTRATO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y MARIA ISABEL ICAZA GARCIA DE PAREDES." ..... PAG. 47

CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 371-2001
(De 23 de marzo de 2001)
"CONTRATO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y RICARDO ADOLFO RODRIGUEZ." ..... PAG. 55

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
FALLO DEL 4 DE MAYO DE 2001
"DEMANDA DE INCONSTITUCIONALIDAD FORMULADA POR EL LICENCIADO CARLOS E. CARRILLO GOMILA, CONTRA EL ARTICULO 2 DE LA LEY Nº 14 DE 20 DE MARZO DE 1975." ..... PAG. 65

AVISOS Y EDICTOS ..... PAG. 75

GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

Fundada por el Decreto de Gabinete Nº 10 del 11 de noviembre de 1903

LICDO. JORGE SANIDAS A.
DIRECTOR GENERAL

LICDA. YEXENIA I. RUIZ
SUBDIRECTORA

OFICINA
Calle Quinta Este, Edificio Casa Alianza, entrada lateral
primer piso puerta 205, San Felipe Ciudad de Panamá,
Teléfono: 227-9833 - Fax: 228-8631
Apartado Postal 2189
Panamá, República de Panamá
LEYES, AVISOS, EDICTOS Y OTRAS
PUBLICACIONES
PRECIO: **B/. 3.20**

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.

Impreso en los talleres de Editora Dominical, S.A.

AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA
CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 1,075-2000
(De 5 de octubre de 2000)

Entre los suscritos a saber **AUGUSTO ELIAS ZAMBRANO ROJAS**, varón, panameño, mayor de edad, Ingeniero, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal No. [illegible] quien actúa en calidad de Administrador General, a.i. y Representante Legal de la **AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCEÁNICA**, debidamente autorizado por la Ley Número cinco (5) de veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada y adicionada por la Ley Número siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), Ley Número veintidós (22) de treinta (30) de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999) y la Ley Número sesenta y dos (62) de treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999); por la Ley número cincuenta y seis (56) de veintisiete (27) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), la Resolución Administrativa N°62 de 23 de abril de 1999, quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** por una parte y por la otra, **GREGORIO GERARDO CHULJAK QUINTERO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, Ingeniero, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal Número tres - sesenta y cuatro - mil seiscientos ochenta y ocho (3-64-1688), quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**, han convenido en celebrar el presente Contrato de Compraventa, 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 No. 179014, Rollo 32125, Documento 6, Sección de la Propiedad (ARI), del Registro Público, Provincia de Panamá.
2. Que dicha finca ha sido asignada a **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** para ejercer en forma privativa la custodia, administración, aprovechamiento y administración de la misma.
3. Que la ubicación, linderos generales, medidas, superficie y valor, debidamente refrendados por el Ministerio de Economía y Finanzas 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 estas facultades de custodia, administración, concesión o venta que le otorga la Ley Número cinco (5) de veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley Número siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995,) La Ley Número veintiún (21) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), la Ley Número veintidós (22) de treinta (30) de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999), la Ley Número sesenta y dos (062) de treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999), la Ley Número cincuenta y seis (56) de veintisiete de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995) por la Resolución de Junta Directiva de la ARI N°062-99 de 23 de abril de 1999, por la Resolución Administrativa No.351-2000 de 10 de agosto de 2000, que realizó la adjudicación definitiva de la Solicitud de Precios No.107-2000 en Primera Convocatoria, y sobre la base del concepto favorable emitido por el Consejo Económico Nacional No.286 de 26 de septiembre de 2000, da en venta real y efectiva a **EL COMPRADOR**, un lote de terreno con sus mejoras, consistente en la vivienda No. 416 A y B, ubicada en Clayton, Corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, que se segrega de la Finca No.179014, bienes que se describen en la Cláusulas Tercera y Cuarta, libre de gravámenes, salvo las

restricciones de la Ley y las que consten inscritas en el Registro Público, comprometiéndose **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** al saneamiento en caso de evicción.

TERCERA: DESCRIPCIÓN DEL LOTE CUATROCIENTOS DIECISEIS (416-A), UBICADO EN CLAYTON (MORSE 1). MEDIDAS Y LINDEROS: El **LINDERO NORTE** colinda con la Calle Smith, con un segmento recto de dieciocho metros con cero centímetro **(18.00 m)** dirección Sur, setenta y ocho grados, seis minutos, treinta y nueve segundos, Este **(S 78° 06' 39" E)**. El **LINDERO ESTE** colinda con el lote cuatrocientos dieciséis - B (416-B), con un segmento recto de veinticinco metros con cero centímetro **(25.00 m)** en dirección Sur, once grados, cincuenta y tres minutos, veintiún segundos, Oeste **(S 11° 53' 21" O)**. El **LINDERO SUR** colinda con el resto libre de la Finca ciento setenta y nueve mil catorce (179014), Rollo treinta y dos mil ciento veinticinco (32125), Documento seis (6), propiedad de la Nación, con un segmento recto de dieciocho metros con cero centímetro **(18.00 m)** en dirección Norte, setenta y ocho grados, seis minutos, treinta y nueve segundos, Oeste **(N 78° 06' 39" O)**. El **LINDERO OESTE** colinda con el lote cuatrocientos diecisiete - B (417-B), con un segmento recto de veinticinco metros con cero centímetro **(25.00 m)** en dirección Sur, once grados, cincuenta y tres minutos, veintiún segundos, Oeste **(S 11° 53' 21" O)**.

SUPERFICIE: El lote descrito tiene una superficie de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados con cero decíme ros cuadrados **(450.00 m2)**.

SEGÚN PLANO N° 80814-89689, APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO EL 17 DE MARZO DE 2000.

El lote de terreno antes descrito tiene un valor refrendado de TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA BALBOAS (B/.38,250.00).

DESCRIPCIÓN DEL LOTE CUATROCIENTOS DIECISEIS - B (416-B), UBICADO EN CLAYTON (MORSE 1). MEDIDAS Y LINDEROS: El **LINDERO NORTE** colinda con la Calle Smith, con un segmento recto de

dieciséis metros con sesenta y ocho centímetros **(16.68 m)** en dirección Sur, setenta y ocho grados, seis minutos, treinta y nueve segundos, Este **(S 78° 06′ 39″ E)**. El **LINDERO ESTE** colinda con el lote cuatrocientos sesenta y dos - B (462-B), con un segmento recto de veinticinco metros con un centímetro **(25.01 m)** en dirección Sur, trece grados, trece minutos, seis segundos, Oeste **(S 13° 13′ 06″ O)**. El **LINDERO SUR** colinda con el resto libre de la Finca ciento setenta y nueve mil catorce (179014), Rollo treinta y dos mil ciento veinticinco (32125), Documento seis (6), propiedad de la Nación, con un segmento recto de dieciséis metros con diez centímetros **(16.10 m)** en dirección Norte, setenta y ocho grados, seis minutos, treinta y nueve segundos, Oeste **(N 78° 06′ 39″ O)**. El **LINDERO OESTE** colinda con el lote cuatrocientos dieciséis - A (416-A), con un segmento recto de veinticinco metros con cero centímetro **(25.00 m)** en dirección Sur, once grados, cincuenta y tres minutos, veintiún segundos, Oeste **(S 11° 53′ 21″ O)**.

SUPERFICIE: El lote descrito tiene una superficie de cuatrocientos nueve metros cuadrados con setenta y cinco decímetros cuadrados **(409.75 m2)**.

SEGÚN PLANO N° 80814-89689, APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO EL 17 DE MARZO DE 2000.

El lote de terreno antes descrito tiene un valor refrendado de TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO BALBOAS CON SETENTA Y CINCO CENTÉSIMOS (B/.34,828.75).

CUARTA: VIVIENDA BIFAMILIAR NUMERO CUATROCIENTOS DIECISÉIS - A (N° 416-A), consta de tres (3) plantas, construida con estructura de concreto, piso de concreto llaneado en planta baja, pisos revestidos con mosaico de vinyl en la primera y segunda planta, una (1) escalera externa de concreto bajo techo, paredes de bloques de cemento resanados, ventanas de

vidrio fijo y de persianas de vidrio en marcos, cielo raso de concreto y celotex, techo y aleros con estructura de madera y cubierta de tejas.

PLANTA BAJA: Consta de cuarto de empleada, un (1) servicio sanitario, lavandería, depósito y un (1) estacionamiento techado. Con un área cerrada de construcción de diecisiete metros cuadrados con cuatro decímetros cuadrados (17.04 m2) y área abierta de cincuenta y cuatro metros cuadrados con treinta y ocho decímetros cuadrados (54.38 m2) y escalera externa de cuatro metros cuadrados con ochenta y tres decímetros cuadrados (4.83 m2).

PRIMERA PLANTA: Consta de sala, comedor, cocina, despensa, un medio (1/2) servicio sanitario y espacio de aire acondicionado. Con un área cerrada de construcción de setenta y un metros cuadrados con cuarenta y dos decímetros cuadrados (71.42 m2).

SEGUNDA PLANTA: Consta de tres (3) recámaras, guardarropas y un (1) servicio sanitario, con un área cerrada de construcción de setenta y un metros cuadrados con cuarenta y dos decímetros cuadrados (71.42 m2).

Con un área total de construcción de doscientos diecinueve metros cuadrados con nueve decímetros cuadrados (219.09 m2).

Colindantes: Al Norte, Sur y Oeste con el resto libre del lote de terreno sobre la cual está construida y al Este con pared medianera de la Vivienda Bifamiliar número cuatrocientos dieciséis - B (N° 416-B).

Las mejoras antes descritas tienen un valor refrendado de VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA BALBOAS CON NOVENTA Y TRES CENTÉSIMOS (B/.28,270.93).

VIVIENDA BIFAMILIAR NUMERO CUATROCIENTOS DIECISEIS B (N° 416-B), consta de tres (3) plantas, construida con estructura de concreto, piso de concreto llaneado en planta baja, pisos

revestidos con mosaico de vinyl en la primera y segunda planta, una (1) escalera externa de concreto bajo techo, paredes de bloques de cemento resanados, ventanas de vidrio fijo y de persianas de vidrio en marcos de aluminio, cielo raso de concreto y celotex, techo y aleros con estructura de madera y cubierta de tejas.

PLANTA BAJA: Consta de cuarto de empleada, un (1) servicio sanitario, lavandería, depósito y un (1) estacionamiento techado. Con un área cerrada de construcción de diecisiete metros cuadrados con cuatro decímetros cuadrados (17.04 m2) y área abierta de cincuenta y cuatro metros cuadrados con treinta y ocho decímetros cuadrados (54.38 m2) y escalera externa de cuatro metros cuadrados con ochenta y tres decímetros cuadrados (4.83 m2).

PRIMERA PLANTA: Consta de sala, comedor, cocina, despensa, un medio (1/2) servicio sanitario y espacio de aire acondicionado. Con un área cerrada de construcción de setenta y un metros cuadrados con cuarenta y dos decímetros cuadrados (71.42 m2).

SEGUNDA PLANTA: Consta de tres (3) recámaras, guardarropas y un (1) servicio sanitario, con un área cerrada de construcción de setenta y un metros cuadrados con cuarenta y dos decímetros cuadrados (71.42 m2).

Con un área total de construcción de doscientos diecinueve metros cuadrados con nueve decímetros cuadrados (219.09 m2).

Colindantes: Al Norte, Sur y Este con el resto libre del lote de terreno sobre la cual está construida y al Oeste con pared medianera de la Vivienda Bifamiliar número cuatrocientos dieciséis - A (N° 416-A).

Las mejoras antes descritas tienen un valor refrendado de VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA BALBOAS CON NOVENTA Y TRES CENTÉSIMOS (B/.28,270.93).

Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, y así lo acepta **EL COMPRADOR**, que el valor total refrendado de los lotes de terrenos y sus mejoras es de **CIENTO VEINTINUEVE MIL**

SEISCIENTOS VEINTE BALBOAS CON SESENTA Y UN CENTÉSIMOS (B/.129,620.61).

QUINTA: LINDEROS DE LA FINCA MADRE: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** que una vez se segregue el lote de terreno objeto de este contrato, la Finca Madre de Clayton No.179014, quedará con sus mismos linderos generales, valor inscrito y con la superficie que resulte.

SEXTA: *Precio y forma de pago del bien inmueble*. Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **EL COMPRADOR**, que el precio de venta del bien inmueble descrito en las Cláusulas Tercera y Cuarta es por la suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE BALBOAS CON NOVENTA Y NUEVE CENTÉSIMOS (B/.268,999.99)**, moneda de curso legal, cantidad que representa la propuesta presentada por **EL COMPRADOR**, de la cual **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** ha recibido abonos por la suma de **VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS BALBOAS (B/.26,900.00) (B/.26,900.00)**, según consta en el recibo N°2337 de 24 de agosto de 2000 expedido por la Dirección de Finanzas de **LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA**, quedando un saldo pendiente de **DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL NOVENTA Y NUEVE BALBOAS CON NOVENTA Y NUEVE CENTÉSIMOS (B/.242,099.99)**, que será cancelado por **EL COMPRADOR**, una vez se encuentre inscrita en el Registro Público esta compraventa, según consta en la Carta Irrevocable de Pago, de 30 de agosto de 2000, emitida por el Banco Nacional de Panamá.
Los pagos y abonos ingresarán de igual forma a la Partida Presupuestaria N° 2.1.1.1.02 y no serán devueltos a **EL COMPRADOR**, de presentarse incumplimiento en la cobertura total de lo pactado por parte de **EL COMPRADOR**, **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** retendrá el abono inicial como indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por **EL COMPRADOR**.

SÉPTIMA: Queda entendido y convenido entre las partes contratantes, que esta venta incluye todo aquello que de hecho y por derecho acceda o forme parte integrante de la finca que resulte de la segregación.

OCTAVA: DESTINO DEL BIEN:

Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **EL COMPRADOR** que el lote de terreno y sus mejoras N°416 A y B, que forma parte de la Finca N°179014, que se da en venta a través de este contrato, será destinado únicamente para vivienda. En el supuesto que **EL COMPRADOR** o futuros adquirentes varíen el uso o destino del bien, sin permiso previo de **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, o de la entidad que la sustituya, se producirá la nulidad del respectivo contrato, tal como lo señala el artículo treinta y cuatro (34) de la Ley Número cinco (5) de mil novecientos noventa y tres (1993), modificacada por la Ley Número siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), Ley Número veintidós (22) de treinta (30) de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999) y la Ley Número sesenta y dos - noventa y nueve (62-99) de treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999).

NOVENA: RESPONSABILIDAD POR LOS GASTOS DEL BIEN:

EL COMPRADOR 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. En el marco de las regulaciones sobre tratamiento de las aguas servidas correrá a cargo de **EL COMPRADOR** el pago de las tasas correspondientes, así como también con todos los gastos y costos presentes y futuros de la legislación fiscal que sean aplicables a los bienes inmuebles y los gastos tanto notariales y registrales que se produzcan con motivo del presente contrato de compraventa.

DECIMA: RESPONSABILIDAD AMBIENTAL:

EL COMPRADOR declara que en cumplimiento de lo establecido en la Ley 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, se compromete a utilizar el bien inmueble objeto de esta compraventa previniendo el daño y controlando la contaminación ambiental. Por lo tanto, si de cualquier forma el uso aprovechamiento o actividad en el bien inmueble objeto de esta compraventa produjere daño al

ambiente o a la salud humana, **EL COMPRADOR** estará obligado a reparar el daño causado, aplicar las medidas de prevención y mitigación, y asumir los costos correspondientes; sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal; o sanciones administrativas que procedan por la violación de lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998 antes mencionada.
Además se deberá proteger la fauna y vegetación de las servidumbres públicas, áreas verdes urbanas y áreas silvestres protegidas, las cuales deberán ser respetadas y por ningún motivo alteradas.

DÉCIMA PRIMERA: SUJECIÓN DE LA FINCA A LAS NORMAS ESPECIALES PARA MANTENER EL CARÁCTER DE CIUDAD JARDIN LA AUTORIDAD (VENDEDORA) manifiesta que el lote y mejoras No416 A y B se vende sujeto a las normas especiales para mantener el Carácter de Ciudad Jardín la Región Interoceánica establecidas mediante Resolución No.139-2000 del 8 de agosto de 2000, expedida por el Ministerio de Vivienda, las cuales **EL COMPRADOR** manifiesta conocer y aceptar. Estas normas especiales para mantener el carácter de Ciudad Jardín en la Región Interoceánica constituyen una limitación al dominio de **EL COMPRADOR** o sus futuros cesionarios, adquirientes o causahabientes, que recae sobre el bien inmueble objeto de este contrato, y serán de obligatorio cumplimiento por el término máximo que la ley permita.

De igual forma se establecen sobre la finca objeto del presente contrato las siguientes prohibiciones y obligaciones a cargo de **EL COMPRADOR**:

1) No se podrá instalar anuncios o letreros publicitarios en la fachada de la vivienda.

2) No se podrá instalar o improvisar talleres, máquinas o artefactos que causen molestias o intranquilidad por los ruidos a los vecinos, tales cómo vibraciones o golpes.

3) No se podrá tener en la vivienda mascotas o animales que puedan molestar a los vecinos o que causen daño y

provoquen temor o malestar **EL COMPRADOR** deberá recoger los excrementos dejados por sus mascotas dentro de los límites de su propiedad y alrededores incluyendo superficies permeables e impermeables y/o áreas comunes. **EL COMPRADOR** deberá cumplir estrictamente con las normas que actualmente reglamenten la materia o se dicten en el futuro.

4) No se podrá colocar en los estacionamientos vehículos, buses, camiones, yates, motocicletas o automóviles que sobresalgan del espacio destinado a los mismos, de manera que se afecte áreas de servidumbre o uso públicas como aceras o calles.

5) No se podrá construir cercas o muros más allá de la línea de propiedad **EL COMPRADOR** no podrá apropiarse de suelos colindantes a los linderos establecidos de su lote para fines de ampliación o custodia. Esto incluye servidumbres públicas, áreas verdes urbanas y áreas silvestres protegidas.

6) La construcción de cercas o muros y los materiales utilizados deberán cumplir con el concepto de **"Ciudad Jardín"**, antes indicado, las cuales pueden ser de malla de alambre, madera, forja o vegetación similares asegurando siempre la visión de conjunto. La cerca debe ser de 5 centímetros hasta 1.50 mts de altura del suelo natural.

DÉCIMA SEGUNDA: CAUSALES DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Serán causales de Resolución Administrativa del presente contrato las que señala el Artículo ciento cuatro (104) de la Ley Número cincuenta y seis (56) de veintisiete (27) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), modificada por el Decreto Ley Número siete (7) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), así como el incumplimiento de la Cláusula Séptima y el hecho de que la escritura pública de compraventa no pueda ser inscrita en el Registro público por causas imputables a **EL COMPRADOR**.

DÉCIMA TERCERA: EXISTENCIA DE LINEAS SOTERRADAS:

Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **EL COMPRADOR** que en el lote de terreno y sus mejoras consistente en la vivienda No.416 A y B, que forma parte de la Finca N°179014, descritos en las Cláusulas Tercera y Cuarta de este contrato, existen líneas soterradas consistentes en tuberías de la conducción de aguas servidas; de agua potable, de aguas pluviales, de conducción de cableado eléctrico; de cableado de teléfonos; a las cuales **EL COMPRADOR** permitirá el libre acceso de las instituciones y personas encargadas de su mantenimiento y reparación. Además, declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **EL COMPRADOR**, que éste no podrá 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 **EL COMPRADOR** asumirá todos los gastos en que se incurra. De igual manera, las partes solicitan al Registro Público que se haga constar expresamente esta cláusula como restricción al dominio de la finca que resulte de la segregación del lote de terreno y sus mejoras N°416 A y B que por medio de este contrato se vende.

DÉCIMA CUARTA: CONEXIÓN DOMICILIARIA DE AGUA Y ELECTRICIDAD: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **EL COMPRADOR** que correrá por cuenta de éste la adecuación de las instalaciones existentes a un sistema individual y soterrado de la conexión domiciliar que se requiere de acuerdo a las normas del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales **(IDAAN)**, así como 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 la empresa de energía eléctrica correspondiente, lo cual hará dentro del término de sesenta (60) días calendario, a más tardar, contados a partir de la firma del presente contrato. Como constancia del cumplimiento de esta obligación **EL COMPRADOR** entregará a **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, una certificación, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales **(IDAAN)**, y por la empresa distribuidora de energía eléctrica, dentro del término indicado, la que señale que la instalación ha

sido realizada, lo cual será verificado por medio de una inspección que lleve a cabo **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**.

El cumplimiento de este requisito será indispensable para que **LA AUTORIDAD** proceda a entregar la llave y el correspondiente permiso de ocupación de la vivienda.

DÉCIMA QUINTA: DAÑOS Y PERJUICIOS:

En caso de incumplimiento del contrato, **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** lo resolverá administrativamente, en la forma establecida en la ley y retendrá, en concepto de indemnización, el abono inicial, por los daños y perjuicios ocasionados por **EL COMPRADOR**. Además, **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** retendrá el monto correspondiente a la suma que se hubiere producido por consumo de energía eléctrica, consumo de agua potable y demás gastos en que incurra **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** por incumplimiento del contrato por parte de **EL COMPRADOR**.

DECIMA SEXTA: ACEPTACION DEL BIEN:

Declara **EL COMPRADOR** que ha inspeccionado el bien objeto de este contrato y es conocedor a cabalidad de las condiciones, estado físico y demás cualidades del mismo, 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 (VENDEDORA)**, 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 (VENDEDORA)**, por razón de la falta 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 (VENDEDORA)**.

DECIMA SEPTIMA: LEGISLACIÓN APLICABLE:

Este contrato de compraventa se rige por las normas vigentes del Ordenamiento Jurídico Nacional, particularmente la ley N°5 de 15 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 REGIÓN INTEROCEÁNICA**.

DÉCIMA OCTAVA: ACEPTACIÓN DE LA VENTA:

Declara **EL COMPRADOR** que acepta la venta que le oferta **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** del lote de terreno y su mejoras N°416 A y B, que se segrega de la Finca 179014, descritos en las Cláusulas Tercera y Cuarta de este contrato, en los términos y condiciones anteriormente expresados.

DÉCIMA NOVENA: TIMBRES FISCALES:

El presente contrato no causará la presentación de Timbres Fiscales de conformidad con lo establecido en el artículo 973, ordinal 8 del Código Fiscal.

VIGECIMA: IMPUESTO DE TRANSFERENCIA DE BIEN INMUEBLE:

De conformidad con 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.

Dada en la ciudad de Panamá los cinco (5) días del mes de octubre de dos mil (2000).

AUGUSTO ELIAS ZAMBRANO ROJAS
LA AUTORIDAD (VENDEDORA)

GREGORIO GERARDO CHULJAK QUINTERO
EL COMPRADOR

REFRENDO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA CIUDAD DE PANAMA, A LOS SEIS (6) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL (2000).

ALVIN WEEDEN GAMBOA
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 1216-2000
(De 17 de octubre de 2000)

Entre los suscritos a saber **ALFREDO ARIAS GRIMALDO**, varón, panameño, mayor de edad, Ingeniero, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal No.8-186-910 , quien actúa en calidad de Administrador General, y Representante Legal de la **AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCEÁNICA**, debidamente autorizado por la Ley Número cinco (5) de veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada y adicionada por la Ley Número siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), la Ley Número veintiuno (21) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), Ley Número veintidós (22) de treinta (30) de junio

de mil novecientos noventa y nueve (1999), la Ley Número sesenta y dos (62) de treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999); por la Ley número cincuenta y seis (56) de veintisiete (27) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), y la Resolución de Junta Directiva de la ARI N°062-99 de 23 de abril de 1999, quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** por una parte y por la otra **ERNESTO JOSÉ LUIS QUINTERO VISUETE**, varón, panameño, mayor de edad, Profesor, casado, con cédula de identidad personal Número ocho - doscientos veintiséis - setecientos ochenta y cuatro (8-226-784), vecino de esta ciudad y **JAN BETH DE JARNETTE**, mujer, estadounidense, mayor de edad, Bióloga, casada, con pasaporte No.015461681, vecina de esta ciudad, quienes en adelante se denominarán **LOS COMPRADORES**, han convenido en celebrar el presente Contrato de Compraventa, 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 No. 179014, Rollo 9125, Documento 6, Sección de la Propiedad (ARI) del Registro Público, 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 refrendados por el Ministerio de Economía y Finanzas 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 estas facultades de custodia, administración, concesión o venta que le otorga la Ley Número cinco (5) de veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley Número siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco

(1995,) La Ley Número veintiúno (21) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), la Ley Número veintidós (22) de treinta (30) de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999), la Ley Número sesenta y dos (62) de treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999), la Ley Número cincuenta y seis (56) de veintisiete de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995) por la Resolución de Junta Directiva de la ARI N°062-99 de 23 de abril de 1999, y sobre la base de la Resolución Administrativa No.378-2000 de 28 de agosto de 2000, que realizó la adjudicación definitiva de la Solicitud de Precios No.126-2000 en Primera Convocatoria, da en venta real y efectiva a **LOS COMPRADORES**, un lote de terreno con sus mejoras, consistente en la vivienda No.401-B, ubicada en Clayton, Corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, que se segrega de la Finca No.179014, bienes que se describen en la Cláusulas Tercera y Cuarta, libre de gravámenes, salvo las restricciones de la Ley y las que consten inscritas en el Registro Público, comprometiéndose **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** al saneamiento en caso de evicción.

TERCERA: DESCRIPCIÓN DEL LOTE CUATROCIENTOS UNO - B (401-B), UBICADO EN CLAYTON (MORSE 1). MEDIDAS Y LINDEROS: El **LINDERO NORTE** colinda con la Calle Miles Place, con un segmento recto de dieciocho metros con setenta y tres centímetros **(18.73 m)** en dirección Sur, ochenta y cinco grados, cincuenta y dos minutos, treinta segundos, Este **(S 55° 52′ 30″ E)**. El **LINDERO ESTE** colinda con servidumbre, con cinco (5) segmentos rectos: el primero de dos metros con sesenta y cuatro centímetros **(2.64 m)** en dirección Norte, dieciocho grados, cuarenta y nueve minutos, veintidós segundos, Este **(N 18° 49′ 22″ E)**, el segundo de cero metro con noventa y tres centímetros **(0.93 m)** en dirección Sur, setenta y un grados, diez minutos, treinta y ocho segundos, Este **(S 71° 10′ 38″ E)**, el tercero de cuatro metros con cuarenta y dos centímetros **(4.42 m)** en dirección Sur, dieciocho grados, cuarenta y nueve minutos, veintidós segundos, Oeste **(S 18° 49′ 22″ O)**, el cuarto de cuatro metros con ochenta y siete centímetros **(4.87 m)** en dirección Norte, setenta y un grados, diez minutos, treinta y ocho segundos, Oeste **(N 71° 10′ 38″ O)** y el quinto de veintisiete metros con cero centímetro **(27.00 m)** en dirección Sur, dieciocho grados, cuarenta y nueve minutos, veintidós segundos, Oeste **(S 18° 49′ 22″ O)**. El **LINDERO SUR** colinda con la

Calle Robinson Place, con un segmento recto de veintiún metros con ochenta y dos centímetros **(21.82 m)** en dirección Norte, cincuenta y un grados, diecinueve minutos, cincuenta y tres segundos, Oeste **(N 51° 19' 53" O)**. El **LINDERO OESTE** colinda con el lote cuatrocientos uno - A (401-A), con un segmento recto de treinta y un metros con sesenta y tres centímetros **(31.63 m)** en dirección Norte, dieciséis grados, ocho minutos, nueve segundos, Este **(N 16° 08' 09" E)**.

SUPERFICIE: El lote descrito tiene una superficie de seiscientos cincuenta y un metros cuadrados con ochenta y cuatro decímetros cuadrados **(651.84 m2)**.

SEGÚN PLANO N° 80814-89689, APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO EL 17 DE MARZO DE 2000 Y CERTIFICADO DEL MIVI NO. [illegible] DEL 23 DE MARZO DE 2000.

EL LOTE DE TERRENO ANTES DESCRITO TIENE UN VALOR DE CINCUENTA CINCO MIL CUATROCIENTOS SEIS BALBOAS CON CUARENTA CENTESIMOS (B/.55,406.40).

CUARTA: VIVIENDA BIFAMILIAR NUMERO CUATROCIENTOS UNO - B (N° 401-B), consta de tres (3) plantas, construida con estructura de concreto, piso de concreto llaneado en planta baja, pisos revestidos con mosaico de vinyl en la primera y segunda planta, una (1) escalera externa de concreto bajo techo, paredes de bloques de cemento resanados, ventanas de vidrio fijo y de persianas de vidrio en marcos de aluminio, cielo raso de concreto y celotex, techo y aleros con estructura de madera y cubierta de tejas.

PLANTA BAJA: Consta de cuarto de empleada, un (1) servicio sanitario, lavandería, depósito y un (1) estacionamiento techado. Con un área cerrada de construcción de diecisiete metros cuadrados con cuatro decímetros cuadrados (17.04 m2) y área abierta de cincuenta y cuatro metros cuadrados con treinta y ocho decímetros cuadrados (54.38 m2) y escalera externa de cuatro metros cuadrados con ochenta y tres decimetros cuadrados (4.83 m2).

PRIMERA PLANTA: Consta de sala, comedor, cocina, despensa, un medio (1/2) servicio sanitario y espacio de aire acondicionado. Con un área cerrada de construcción de setenta y un metros cuadrados con cuarenta y dos decímetros cuadrados (71.42 m2).

SEGUNDA PLANTA: Consta de tres (3) recámaras, guardarropas y un (1) servicio sanitario, con un área cerrada de construcción de setenta y un metros cuadrados con cuarenta y dos decímetros cuadrados (71.42 m2).

Con un área total de construcción de doscientos diecinueve metros cuadrados con nueve decímetros cuadrados (219.09 m2).
Colindantes: Al Norte, Sur y Este con el resto libre del lote de terreno sobre la cual está construida y al Oeste con pared medianera de la Vivienda Bifamiliar número cuatrocientos uno - A (N°

Las mejoras antes descritas tienen un valor de **VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA BALBOAS CON NOVENTA Y TRES CENTÉSIMOS (B/.28,270.93)**.

Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, y así lo aceptan **LOS COMPRADORES**, que el valor total del lote de terreno y sus mejoras es de **OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE BALBOAS CON TREINTA Y TRES CENTÉSIMOS (B/.83,677.33)**.

QUINTA: LINDEROS DE LA FINCA MADRE: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** que una vez se segregue el lote de terreno objeto de este contrato, la Finca Madre de Clayton No.179014, quedará con sus mismos linderos generales, valor inscrito y con la superficie que resulte.

SEXTA: 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 Y UN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES BALBOAS CON NOVENTA Y NUEVE CENTÉSIMOS (B/.151,233.99)** moneda de curso legal, cantidad que representa la propuesta presentada por **LOS COMPRADORES**, de la cual **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** ha recibido abono por la suma de **SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES BALBOAS CON NOVENTA Y NUEVE CENTÉSIMOS (B/.71,233.99)** según consta en los recibos N°2381 P de 8 de septiembre de 2,000 y No.2474 de 6 de septiembre de 2000; expedidos por la Dirección de Finanzas de **LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA**, quedando un saldo pendiente de **OCHENTA MIL BALBOAS**

(B/.80,000.00) que será cancelado por **LOS COMPRADORES**, una vez se encuentre inscrita en el Registro Público esta compraventa, según consta en la Carta Irrevocable de Pago de 2 de octubre de 2,000, emitida por el Banco Nacional de Panamá, Los pagos y abonos 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 los pagos por parte de **LOS COMPRADORES**, **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** retendrá el abono inicial como indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por **LOS COMPRADORES**.

SÉPTIMA: Queda entendido y convenido entre las partes contratantes que esta venta incluye todo aquello que de hecho y por derecho acceda o forme parte integrante de la finca que resulte de la segregación.

OCTAVA: DESTINO DEL BIEN: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo aceptan **LOS COMPRADORES** que el lote de terreno y sus mejoras N°401-B, que forma parte de la Finca N°179014, que se da en venta a través de este contrato, será destinado únicamente para vivienda. En el supuesto que **LOS COMPRADORES** o futuros adquirentes varíen el uso o destino del bien, sin permiso previo de **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, o de la entidad que la sustituya, se producirá la nulidad del respectivo contrato, tal como lo señala el artículo treinta y cuatro (34) de la Ley Número cinco (5) de mil novecientos noventa y tres (1993), modificacada por la Ley Número siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), Ley Número veintidós (22) de treinta (30) de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999) y la Ley Número sesenta y dos - (62) de treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999).

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. En el marco de las regulaciones sobre tratamiento de las aguas servidas serán a cargo de **LOS COMPRADORES** el pago de las tasas correspondientes, así como también con todos los gastos y costos presentes y futuros de la legislación fiscal que sean aplicables a los bienes inmuebles y los

gastos tanto notariales y registrales que se produzcan con motivo del presente contrato de compraventa.

DECIMA: RESPONSABILIDAD AMBIENTAL: LOS COMPRADORES declaran que en cumplimiento de lo establecido en la Ley 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, se compromete a utilizar el bien inmueble objeto de esta compraventa previniendo el daño y controlando la contaminación ambiental. Por lo tanto, si de cualquier forma el uso aprovechamiento o actividad en el bien inmueble objeto de esta compraventa produjere daño al ambiente o a la salud humana, **LOS COMPRADORES** estarán obligado a reparar el daño causado, aplicar las medidas de prevención y mitigación, y asumir los costos correspondientes; sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal; o sanciones administrativas que procedan por la violación de lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998 antes mencionada.

Además se deberá proteger la fauna y vegetación de las servidumbres públicas, áreas verdes urbanas y áreas silvestres protegidas, las cuales deberán ser respetadas y por ningún motivo alteradas.

DÉCIMA PRIMERA: SUJECIÓN DE LA FINCA A LAS NORMAS ESPECIALES PARA MANTENER EL CARÁCTER DE CIUDAD JARDIN LA AUTORIDAD (VENDEDORA) manifiesta que el lote y mejoras No.401-B se vende sujeto a las normas especiales para mantener el Carácter de Ciudad Jardín la Región Interoceánica establecidas mediante Resolución No.139-2000 del 8 de agosto de 2000, expedida por el Ministerio de Vivienda, las cuales **LOS COMPRADORES** manifiestan conocen y aceptan. Estas normas especiales para mantener el carácter de Ciudad Jardín en la Región Interoceánica constituyen una limitación al dominio de **LOS COMPRADORES** o sus futuros cesionarios, adquirientes o causahabientes, que recae sobre el bien inmueble objeto de este contrato, y serán de obligatorio cumplimiento por el término máximo que la ley permita.

Como consecuencia se establecen sobre la finca objeto del presente contrato entre otras, las siguientes prohibiciones y obligaciones a cargo de **LOS COMPRADORES**:

1) No se podrá instalar anuncios o letreros publicitarios en la fachada de la vivienda.

2) No se podrá instalar o improvisar talleres, máquinas o artefactos que causen molestias o intranquilidad por los ruidos a los vecinos, tales cómo vibraciones o golpes.

3) No se podrá tener en la vivienda mascotas o animales que puedan molestar a los vecinos o que causen daño y provoquen temor o malestar **LOS COMPRADORES** deberán recoger los excrementos dejados por sus mascotas dentro de los límites de su propiedad y alrededores incluyendo superficies permeables e impermeables y/o áreas comunes. **LOS COMPRADORES** deberán cumplir estrictamente con la normas que actualmente reglamenten la materia o se dicten en el futuro.

4) No se podrá colocar en los estacionamientos vehículos, buses, camiones, yates, motocicletas o automóviles que sobresalgan del espacio destinado a los mismos, de manera que se afecte áreas de servidumbre o uso públicas como aceras o calles.

5) No se podrá construir cercas o muros más allá de la línea de propiedad **LOS COMPRADORES** no podrán apropiarse de suelos colindantes a los linderos establecidos de su lote para fines de ampliación o custodia. Esto incluye servidumbres públicas, áreas verdes urbanas y áreas silvestres protegidas.

6) La construcción de cercas o muros y los materiales utilizados deberán cumplir con el concepto de **"Ciudad Jardín"**, antes indicado, las cuales pueden ser de malla de alambre, madera, forja o vegetación o similares, asegurando siempre la visión de conjunto. La cerca debe ser de 5 centímetros hasta 1.50 metros de altura del suelo natural.

DÉCIMA SEGUNDA : CAUSALES DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Serán causales de Resolución Administrativa del presente contrato las que señala el Artículo ciento cuatro (104) de la Ley Número cincuenta y seis (56) de veintisiete (27) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), modificada por el Decreto Ley Número siete (7) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), así como el incumplimiento de la Cláusula Octava y el hecho de que la escritura pública de compraventa no pueda ser inscrita en el Registro público por causas imputables a **LOS COMPRADORES**.

DÉCIMA TERCERA : EXISTENCIA DE LINEAS SOTERRADAS:

Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo aceptan **LOS COMPRADORES** que en el lote de terreno y sus mejoras consistente en la vivienda No.401-B, que forma parte de la Finca N°179014, descritos en las Cláusulas Tercera y Cuarta de este contrato, existen líneas soterradas consistentes en tuberías de la conducción de aguas servidas; de agua potable, de aguas pluviales, de conducción de cableado eléctrico; 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 éstos 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 restricción al dominio de la finca que resulte de la segregación del lote de terreno y sus mejoras N°401-B que por medio de este contrato se vende.

DÉCIMA CUARTA : CONEXIÓN DEL AGUA Y ELECTRICIDAD: Declara y aceptan **LOS COMPRADORES** que correrán por su cuenta la adecuación de las instalaciones existentes para suministro de agua potable, un sistema individual y soterrado de la conexión domiciliaria que se requiere de acuerdo a las normas del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN). De la misma manera, declara y acepta que correrá por su cuenta la adecuación e instalación de la infraestructura eléctrica y civil, que se requiere para habilitar la medición de la energía eléctrica, de acuerdo a las normas de servicio en el área, establecidas por la Empresa de Distribución Eléctrica Metro Oeste, S.A. (EDEMET).

Para proceder con la adecuación e instalación de los sistemas individuales domiciliares a que se refiere la presente cláusula, **LOS COMPRADORES** dispondrán de un término máximo de treinta (30) días calendarios contados a partir de la firma del contrato. Transcurrido dicho término sin que **LOS COMPRADORES** cumplan con la presente obligación, **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** solicitará a la autoridad o empresa correspondiente, que suspenda el suministro de

los servicios públicos de agua potable o energía eléctrica, según sea el incumplimiento, sin que sea necesario que le comunique previamente a **LOS COMPRADORES** de la medida de corte solicitada.

Aceptan **LOS COMPRADORES** que, en el evento en que **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** proceda a solicitar la suspensión de los servicios antes indicados, releva de responsabilidad a ésta por cualquier daño o perjuicio que pudiese sobrevenirle por la medida de suspensión solicitada.

El cumplimiento de este requisito será indispensable para que **LA AUTORIDAD** proceda a entregar la llave y el correspondiente permiso de ocupación de la vivienda.

DÉCIMA QUINTA: DAÑOS Y PERJUICIOS: En caso de incumplimiento del contrato, **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** lo resolverá administrativamente, en la forma establecida en la ley y retendrá, en concepto de indemnización, el abono inicial, por los daños y perjuicios ocasionados 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 potable y demás gastos en que incurra **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** por incumplimiento del contrato por parte de **LOS COMPRADORES**.

DECIMA SEXTA: ACEPTACION DEL BIEN: Declaran **LOS COMPRADORES** que han inspeccionado el bien objeto de este contrato y son conocedores de la cabalidad de las condiciones, estado físico y demás cualidades del mismo, 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 (VENDEDORA)**, 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 (VENDEDORA)**, por razón de la falta 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 (VENDEDORA)**.

DECIMASEPTIMA: LEGISLACIÓN APLICABLE:

Este contrato de compraventa se rige por las normas vigentes 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 REGIÓN INTEROCEÁNICA**. **LA COMPRADORA** renuncia a reclamación diplomática, salvo el caso de denegación de justicia. (Art.77, Ley 56 de 27 de diciembre de 1995).

DÉCIMA OCTAVA: ACEPTACIÓN DE LA VENTA:

Declaran **LOS COMPRADORES** que aceptan la venta que le oferta **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** del lote de terreno y sus mejoras N°401-B, que se segrega de la Finca 179014, descritos en las Cláusulas Tercera y Cuarta de este contrato, en los términos y condiciones anteriormente expresados.

DÉCIMA NOVENA: TIMBRES FISCALES:

El presente contrato no causará la presentación de Timbres Fiscales de conformidad con lo establecido en el artículo 973 ordinal 8 del Código Fiscal.

VIGECIMA : IMPUESTO DE TRANSFERENCIA DE BIEN INMUEBLE:

De conformidad con 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.

Dada en la ciudad de Panamá los diecisiete(17) días del mes de octubre de dos mil (2000).

ALFREDO ARIAS GRIMALDO
LA AUTORIDAD (VENDEDORA)

ERNESTO JOSÉ LUIS QUINTERO VISUETE

JAN BETH DE JARNETTE
LOS COMPRADORES

REFRENDO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA CIUDAD DE PANAMA, A LOS CATORCE (14) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL (2000).

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 1200-2000
(De 24 de octubre de 2000)

Entre los suscritos a saber: **ALFREDO ARIAS GRIMALDO**, varón, panameño, mayor de edad, Ingeniero, casado, vecino de esta ciudad con cédula de identidad personal No. 8-186-910, quien actúa en calidad de Administrador General y Representante Legal de la **AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCEÁNICA**, debidamente autorizado por la Ley Número cinco (5) de veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada y adicionada por la Ley Número siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), la Ley Número veintiuno (21) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), Ley Número veintidós (22) de treinta (30) de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999), la Ley Número sesenta y dos (62) de treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999); por la Ley número cincuenta y seis (56) de veintisiete (27) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), y la Resolución de Junta Directiva de la ARI N°062-99 de 23 de abril de 1999, quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** por una parte y por la otra **EDGARDO CRISTÓBAL LIAO FU**, varón, panameño, mayor de edad, Ingeniero, soltero , portador de la cédula de identidad personal Número ocho - setecientos dos - cincuenta y cinco, (8-702-55) vecino de esta ciudad, quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**, han convenido en celebrar el presente Contrato de Compraventa, 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 No. 179014, Rollo 32125, Documento 6, Sección de la Propiedad (ARI), del Registro Público, 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 refrendados por el Ministerio de Economía y Finanzas 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 estas facultades de custodia, administración, concesión o venta que le otorga la Ley Número cinco (5) de veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley Número siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), la Ley Número veintiuno (21) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), la Ley Número veintidós (22) de treinta (30) de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999), la Ley Número sesenta y dos (62) de treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999), la Ley Número cincuenta y seis (56) de veintisiete de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995) por la Resolución de Junta Directiva de la ARI N°062-99 de 23 de abril de 1999, y sobre la base de la Resolución Administrativa No.366-2000 de 22 de agosto de 2000, que realizó la adjudicación definitiva de la Solicitud de Precios No.120-2000 en Primera Convocatoria, da en venta real y efectiva a **EL COMPRADOR**, un lote de terreno con sus mejoras, consistente en la vivienda No.403-B, ubicada en Clayton, Corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, que se segrega de la Finca No.179014, bienes que se describen en la Cláusulas Tercera y Cuarta, libre de gravámenes, salvo las restricciones de la Ley y las que consten inscritas en el Registro Público, comprometiéndose **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** al saneamiento en caso de evicción.

TERCERA: DESCRIPCIÓN DEL LOTE CUATROCIENTOS TRES - B (403-B), UBICADO EN CLAYTON (MORSE 1). MEDIDAS Y LINDEROS: El **LINDERO NORTE** colinda con la Calle Miles Place, con un segmento recto de veintidós metros con treinta y nueve centímetros **(22.39 m)** en dirección Sur, cincuenta y cinco grados, cincuenta y dos minutos, treinta segundo, Este **(S 55° 52′ 30″ E)**. El **LINDERO ESTE** colinda con la intersección de la Calle Miles Place y la Calle McInstosh y la Calle McInstosh, con dos (2) segmentos: el primero curvo con un **radio** de dos metros con setenta y un centímetros **(2.71 m)**, cuerda de cuatro metros cero centímetros **(4.00 m)** y **ángulo Delta** de noventa y cinco grados treinta y nueve minutos, treinta y siete segundos, **(95° 39′ 37″)** en dirección Sur, ocho grados, dos minutos, cuarenta y un segundos, Este **(S 08° 02′ 41″ E)** y el segundo recto de treinta y cuatro metros con cincuenta y cinco centímetros **(34.55 m)** en dirección Sur treinta y nueve grados, cuarenta y siete minutos, siete segundos,

Oeste **(S 39° 47′ 07″ O)**. El **LINDERO SUR** colinda con la Calle Robinson Place, con un segmento recto de trece metros con setenta y cinco centímetros **(13.75 m)** en dirección Norte, cincuenta y un grados, diecinueve minutos, cincuenta y tres segundos, Oeste **(N 51° 19′ 53″ O)**. El **LINDERO OESTE** colinda con el lote cuatrocientos tres - A (403-A), con un segmento recto de treinta y siete metros con trece centímetros **(37.13 m)** en dirección Norte, veintiún grados, cuarenta y dos minutos, cuarenta y dos segundos, Este **(N 21° 42′ 42″ E)**. **SUPERFICIE:** El lote descrito tiene una superficie de setecientos dieciséis metros cuadrados con dos decímetros cuadrados **(716.02 m2)**.

SEGÚN PLANO N° 80814-89689, APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO EL 17 DE MARZO DE 2000 Y CERTIFICADO DEL MIVI 209 DE 23 DE MARZO DE 2,000.

El lote de terreno antes descrito tiene un valor de SESENTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UN BALBOAS CON SETENTA CENTÉSIMOS (B/.60,861.70).

CUARTA: DESCRIPCION DE LAS MEJORAS DE LA VIVIENDA BIFAMILIAR NUMERO CUATROCIENTOS TRES - B (N° 403-B), consta de tres (3) plantas, construida con estructura de concreto, piso de concreto llaneado en planta baja, pisos revestidos con mosaico de vinyl en la primera y segunda planta, una (1) escalera externa de concreto bajo techo, paredes de bloques de cemento resanados, ventanas de vidrio fijo y de persianas de vidrio en marcos de aluminio, cielo raso de concreto y celotex, techo y aleros con estructura de madera y cubierta de tejas.

PLANTA BAJA: Consta de cuarto de empleada, un (1) servicio sanitario, lavandería, depósito y un (1) estacionamiento. Con un área cerrada de construcción de diecisiete metros cuadrados con cuatro decímetros cuadrados (17.04 m2) y área abierta de cincuenta y cuatro metros cuadrados con treinta y ocho decímetros cuadrados (54.38 m2) y escalera externa de cuatro metros cuadrados con ochenta y tres decímetros cuadrados (4.83 m2).

PRIMERA PLANTA: Consta de **sala, comedor, cocina, despensa, un medio (1/2) servicio sanitario y espacio de aire acondicionado.** Con un

área cerrada de construcción de setenta y un metros cuadrados con cuarenta y dos decímetros cuadrados (71.42 m2).

SEGUNDA PLANTA: Consta de tres (3) recámaras, guardaropas y un (1) servicio sanitario, con un área cerrada de construcción de setenta y un metros cuadrados con cuarenta y dos decímetros cuadrados (71.42 m2). Con un área total de construcción de doscientos diecinueve metros cuadrados con nueve decímetros cuadrados (219.09 m2).

Colindantes: Al Norte, Sur y Este con el resto libre del lote de terreno sobre la cual está construida y al Oeste con pared medianera de la Vivienda Bifamiliar número cuatrocientos tres - A (N° 403-A).

Las mejoras antes descritas tienen un valor de **VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA BALBOAS CON NOVENTA Y TRES CENTÉSIMOS (B/.28,270.93)**.

Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, y así lo acepta **EL COMPRADOR**, que el valor total refrendado del lote de terreno y sus mejoras es de **OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y DOS BALBOAS CON SESENTA Y TRES CENTÉSIMOS (B/.89,132.63)**.

QUINTA: LINDEROS DE LA FINCA MADRE: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** que una vez se segregue el lote de terreno objeto de este contrato, la Finca Madre de Clayton No.179014, quedará con sus mismos linderos generales, valor inscrito y con la superficie que resulte en el Registro Público.

SEXTA: Precio y forma de pago del bien inmueble: [illegible] **AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **EL COMPRADOR**, que el precio de venta del bien inmueble descrito en las Cláusulas Tercera y Cuarta es por la suma de **CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTITRES BALBOAS CON NOVENTA Y NUEVE CENTÉSIMOS (B/.157,923.99)** moneda de curso legal, cantidad que representa la propuesta presentada por **EL COMPRADOR**, de la cual **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, ha recibido abono por la suma de **VEINTITRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO BALBOAS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTÉSIMOS (B/.23,688.59)**, según consta en los recibos N°2362 P de 4 de septiembre de 2,000 y N°2436 P de 25 de septiembre de 2,000, expedidos por la Dirección de Finanzas de La Autoridad de la Región Interoceánica, quedando un saldo a pagar de **CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y**

CINCO BALBOAS CON CUARENTA CENTÉSIMOS (B-.134,235.40), que será cancelada por EL COMPRADOR, una vez se encuentre inscrita en el Registro Público esta compraventa, según consta en la Carta Irrevocable de Pago de 21 de septiembre de 2,000, emitida por el Banco General, S.A.

Los pagos y abonos ingresarán de igual forma a la Partida Presupuestaria N° 2.1.1.1.02 y no serár devueltos a **EL COMPRADOR**, de presentarse incumplimiento en la cobe tura total de lo pactado por parte de **EL COMPRADOR**, **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** retendrá el abono inicial como indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por **EL COMPRADOR**.

SÉPTIMA: Queda entendido y convenido entre las partes contratantes, que esta venta incluye todo aquello que de hecho y por derecho acceda o forme parte integrante de la finca que resulte de la segregación.

OCTAVA: DESTINO DEL BIEN: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **EL COMPRADOR** que el lote de terreno y sus mejoras N°403-B, que forma parte de la Finca N°179014, que se da en venta a través de este contrato, será destinado únicamente para vivienda. En el supuesto que **EL COMPRADOR** o futuros adquirentes varíen el uso o destino del bien, sin permiso previo de **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, o de la entidad que la sustituya, se producirá la [illegible] del respectivo contrato, tal como lo señala el artículo treinta y cuatro (34) de la Ley Número cinco (5) de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley Número siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), Ley Número veintidos (22) de treinta (30) de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999) y la Ley Número sesenta y dos - (62) de treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999).

NOVENA: RESPONSABILIDAD POR LOS GASTOS DEL BIEN: EL COMPRADOR 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. En el marco de las regulaciones sobre tratamiento de las aguas servidas serán a cargo de **EL COMPRADOR** el pago de las tasas correspondientes, así como también con todos los gastos y costos presentes y futuros de la

legislación fiscal que sean aplicables a los bienes inmuebles y los gastos tanto notariales y registrales que se produzcan con motivo del presente contrato de compraventa.

DECIMA: RESPONSABILIDAD AMBIENTAL: EL COMPRADOR declara que en cumplimiento de lo establecido en la Ley 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, se compromete a utilizar el bien inmueble objeto de esta compraventa previniendo el daño y controlando la contaminación ambiental. Por lo tanto, si de cualquier forma el uso, aprovechamiento o actividad en el bien inmueble objeto de esta compraventa produjere daño al ambiente o a la salud humana, **EL COMPRADOR** estará obligado a reparar el daño causado, aplicar las medidas de prevención y mitigación, y asumir los costos correspondientes; sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal; o sanciones administrativas que procedan por la violación de lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998 antes mencionada.

Además se deberá proteger la fauna y vegetación de las servidumbres públicas, áreas verdes urbanas y áreas silvestres protegidas, las cuales deberán ser respetadas y por ningún motivo alteradas.

DÉCIMA PRIMERA: SUJECIÓN DE LA FINCA A LAS NORMAS ESPECIALES PARA MANTENER EL CARÁCTER DE CIUDAD JARDIN. LA AUTORIDAD VENDEDORA manifiesta que el lote de terreno y sus mejoras No.4[illegible] se encuentra sujeto a las normas especiales para mantener el Carácter de Ciudad Jardín en la Región Interoceánica establecidas mediante Resolución No.139-2000 del 8 de agosto de 2000, expedida por el Ministerio de Vivienda, las cuales **EL COMPRADOR** manifiesta conocer y aceptar. Estas normas especiales para mantener el carácter de Ciudad Jardín en la Región Interoceánica constituyen una limitación al dominio de **EL COMPRADOR** o sus futuros cesionarios, adquirientes o causahabientes, que recae sobre el bien inmueble objeto de este contrato, y serán de obligatorio cumplimiento por el término máximo que la ley permita.

Como consecuencia se establecen sobre la finca objeto del presente contrato, entre otras, las siguientes prohibiciones y obligaciones a cargo de **EL COMPRADOR**:

1) No se podrá instalar anuncios o letreros publicitarios en la fachada de la vivienda.

2) No se podrá instalar o improvisar talleres, máquinas o artefactos que causen molestias o intranquilidad por los ruidos a los vecinos, tales cómo vibraciones o golpes.

3) No se podrá tener en la vivienda mascotas o animales que puedan molestar a los vecinos o que causen daño y provoquen temor o malestar. **EL COMPRADOR** deberá recoger los excrementos dejados por sus mascotas dentro de los límites de su propiedad y alrededores incluyendo superficies permeables e impermeables y/o áreas comunes. **EL COMPRADOR** deberá cumplir estrictamente con las normas que actualmente reglamenten la materia o se dicten en el futuro.

4) No se podrá colocar en los estacionamientos vehículos, buses, camiones, yates, motocicletas o automóviles que sobresalgan del espacio destinado a los mismos, de manera que se afecte áreas de servidumbre o uso públicas como aceras o calles.

5) No se podrá construir cercas o muros más allá de los límites de propiedad. **EL COMPRADOR** no podrá apropiarse de sus colindantes a los linderos establecidos de su lote para fines de ampliación o custodia. Esto incluye servidumbres públicas, áreas verdes urbanas y áreas silvestres protegidas.

6) La construcción de cercas o muros y los materiales utilizados deberán cumplir con el concepto de **"Ciudad Jardín"**, antes indicado, las cuales pueden ser de malla de alambre, madera, forja o vegetación o similares, asegurando siempre la visión de conjunto. La cerca debe ser de 5 centímetros hasta 1.50 mts de altura del suelo natural.

DÉCIMA SEGUNDA : CAUSALES DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO: Serán causales de Resolución Administrativa del presente contrato las que señala el Artículo ciento cuatro (104) de la Ley Número cincuenta y seis (56) de veintisiete (27) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), modificada por el Decreto Ley Número siete (7) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), así como el incumplimiento de la Cláusula Octava y el hecho de que la escritura pública de compraventa no pueda ser inscrita en el Registro público por causas imputables a **EL COMPRADOR**.

DÉCIMA TERCERA : EXISTENCIA DE LINEAS SOTERRADAS: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **EL COMPRADOR** que en el lote de terreno y sus mejoras consistente en la vivienda No.403-B, que forma parte de la Finca N°179014, descritos en las Cláusulas Tercera y Cuarta de este contrato, existen líneas soterradas consistentes en tuberías de la conducción de aguas servidas; de agua potable, de aguas pluviales, de conducción de cableado eléctrico; de cableado de teléfonos; a las cuales **EL COMPRADOR** permitirá el libre acceso de las instituciones y personas encargadas de su mantenimiento y reparación. Además, declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **EL COMPRADOR**, que éste no podrá 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 **EL COMPRADOR** asumirá todos los gastos en que se incurra. De igual manera, las Partes solicitan al Registro Público que se haga constar expresamente esta cláusula como restricción al dominio de la finca que resulte de la segregación del lote de terreno y sus mejoras N°403-B que por medio de este contrato se vende.

DÉCIMA CUARTA : CONEXIÓN DEL AGUA Y ELECTRICIDAD: Declara y acepta **EL COMPRADOR** que correrá por su cuenta la adecuación de las instalaciones existentes para suministro de agua potable a un sistema individual y soterrado de la conexión domiciliar que se requiere de acuerdo a las normas del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN). De la misma manera, declara y acepta que correrá por su cuenta la adecuación e instalación de la infraestructura eléctrica y civil, que se requiere para habilitar la medición de la energía eléctrica, de acuerdo a las normas de servicio en el área, establecidas porla Empresa de Distribución Eléctrica Metro Oeste, S.A. (EDEMET).

Para proceder con la adecuación e instalación de los sistemas individuales domiciliares a que se refiere la presente cláusula, **EL COMPRADOR** dispondrá de un término máximo de treinta (30) días calendarios contados a partir de la firma del contrato. Transcurrido dicho término sin que **EL COMPRADOR** cumpla con la presente obligación, **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** solicitará a la autoridad o empresa correspondiente, que suspenda el suministro de los servicios públicos de agua potable o energía eléctrica, según

sea el incumplimiento, sin que sea necesario que le comunique previamente a **EL COMPRADOR** de la medida de corte solicitada.

Acepta **EL COMPRADOR** que, en el evento en que **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** proceda a solicitar la suspensión de los servicios antes indicados, releva de responsabilidad a ésta por cualquier daño o perjuicio que pudiese sobrevenirle por la medida de suspensión solicitada.

El cumplimiento de este requisito será indispensable para que **LA AUTORIDAD** proceda a entregar la llave y el correspondiente permiso de ocupación de la vivienda.

DÉCIMA QUINTA: DAÑOS Y PERJUICIOS: En caso de incumplimiento del contrato, **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** lo resolverá administrativamente en la forma establecida en la ley y retendrá, en concepto de indemnización, el abono inicial, por los daños y perjuicios ocasionados por **EL COMPRADOR**. Además, **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** retendrá el monto correspondiente a la suma que se hubiere producido por consumo de energía eléctrica, consumo de agua potable y demás gastos en que incurra **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** por incumplimiento del contrato por parte de **EL COMPRADOR**.

DECIMA SEXTA: ACEPTACION DEL BIEN: Declara **EL COMPRADOR** que ha inspeccionado el bien objeto de este contrato y es conocedor a cabalidad de las condiciones, estado físico y demás cualidades del mismo, 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 (VENDEDORA)**, 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 (VENDEDORA)**, por razón de la falta 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 (VENDEDORA)**.

DECIMASEPTIMA: LEGISLACIÓN APLICABLE: Este contrato de compraventa se rige por las normas vigentes 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 REGIÓN INTEROCEÁNICA.**

DÉCIMA OCTAVA: ACEPTACIÓN DE LA VENTA: Declara **EL COMPRADOR** que acepta la venta que le oferta **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** del lote de terreno y su mejoras N°403-B, que se segrega de la Finca 179014, descritos en las Cláusulas Tercera y Cuarta de este contrato, en los términos y condiciones anteriormente expresados.

DÉCIMA NOVENA: TIMBRES FISCALES: El presente contrato no requiere la presentación de Timbres Fiscales de conformidad con lo establecido en el artículo 973, ordinal 8 del Código Fiscal.

VIGECIMA : IMPUESTO DE TRANSFERENCIA DE BIEN INMUEBLE: De conformidad con 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.

Dada en la ciudad de Panamá los vienticuatro (24) días del mes de octubre de dos mil (2000).

ALFREDO ARIAS GRIMALDO
LA AUTORIDAD (VENDEDORA)

EDGARDO CRISTOBAL LIAO FU
EL COMPRADOR

REFRENDO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA CIUDAD DE PANAMA, A LOS VEINTINUEVE (29) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL (2000).

ALVIN WEEDEN GAMBOA
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 1206-2000
(De 30de noviembre de 2000)

Entre los suscritos a saber: **ALFREDO ARIAS GRIMALDO**, varón, panameño, mayor de edad, Ingeniero, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal No. 8-186-910, quien actúa en calidad de Administrador General y Representante Legal de la **AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCEÁNICA**, debidamente autorizado por la Ley Número cinco (5) de veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada y adicionada por la Ley Número siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), la Ley Número veintiuno (21) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete

(1997), Ley Número veintidós (22) de treinta (30) de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999), la Ley Número sesenta y dos (62) de treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999); por la Ley número cincuenta y seis (56) de veintisiete (27) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), y la Resolución de Junta Directiva N°062-99 de 23 de abril de 1999, quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** por una parte y por la otra, **LEOPOLDO ANTONIO PERALTA MASCHKOWSKI**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal Número cuatro - doscientos veintiuno - seiscientos setenta y uno (4-221-671) y **MARILUZ MENDOZA DE HERMOSO**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad personal Número ocho - quinientos seis - doscientos noventa y cuatro (8-506-294), ambos vecinos de esta ciudad, quienes en adelante se denominarán **LOS COMPRADORES**, han convenido en celebrar el presente Contrato de Compraventa, 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 No. 179014, Rollo 32125, Documento 6, Sección de la Propiedad (ARI), del Registro Público, 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 refrendados por el Ministerio de Economía y Finanzas 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 estas facultades de custodia, administración, concesión o venta que le otorga la Ley Número cinco (5) de veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley Número siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos

noventa y cinco (1995,) La Ley Número veintiún (21) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), la Ley Número veintidós (22) de treinta (30) de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999), la Ley Número sesenta y dos (062) de treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999), la Ley Número cincuenta y seis (56) de veintisiete de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995) por la Resolución de Junta Directiva de la ARI N°062-99 de 23 de abril de 1999, por la Resolución Administrativa No.89-2000 de 6 de septiembre de 2000, que realizó la adjudicación definitiva de la Solicitud de Precios No.133-2000 en Primera Convocatoria, da en venta real y efectiva a **LOS COMPRADORES**, dos lotes de terreno, en los cuales declara existen mejoras, consistentes en dos viviendas, las cuales han sido designadas con los Números 1024-A y N°1024-B, ubicadas en Clayton, Corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, que se segregan de la Finca No.179014, bienes que se describen en la Cláusulas Tercera y Cuarta, libre de gravámenes, salvo las restricciones de la Ley y las que consten inscritas en el Registro Público, comprometiéndose **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** saneamiento en caso de evicción.

TERCERA: <u>DESCRIPCIÓN DEL LOTE MIL VEINTICUATRO - A (1024-A), UBICADO EN CLAYTON - HOCKER MEDIDAS Y LINDEROS</u>: Partiendo del **punto ciento veinticinco (125)**, ubicado más al Norte del lote, se continúa en dirección Sur, catorce grados, cincuenta y siete minutos, cincuenta y seis segundos, Oeste **(S 14° 57′ 56″ O)** y distancia de trece metros con ochenta y ocho centímetros **(3.88 m)**, hasta llegar al **punto ciento veintiséis (126)** y colinda por este lado con el resto libre de la Finca ciento setenta y nueve mil catorce (179014), Rollo treinta y dos mil ciento veinticinco (32125), Documento seis (6), propiedad de la Nación. Se continúa en dirección Sur, setenta grados, cuarenta y seis minutos, nueve segundos, Este **(S 70° 46′ 09″ E)** y distancia de doce metros con ochenta y tres centímetros **(12.83 m)**, hasta llegar al **punto ciento veintisiete (127)**. Se continúa en dirección Sur, ochenta y seis grados, cuarenta y siete minutos, cuarenta y siete segundos, Este **(S 86° 47′ 47″ E)** y distancia de dieciséis metros con cincuenta y cinco centímetros **(16.55 m)**, hasta llegar al

punto cuarenta y dos (42) y colinda por estos lados con servidumbre. Se continúa en dirección Norte, catorce grados, cincuenta y siete minutos, cincuenta y seis segundos, Este **(N 14° 57′ 56″ E)** y distancia de once metros con cuarenta y seis centímetros **(11.46 m)**, hasta llegar al **punto cuatro (4)** y colinda por este lado con la servidumbre de la Calle Limón. Se continúa en dirección Norte, setenta y cinco grados, dos minutos, cuatro segundos, Oeste **(N 75° 02′ 04″ O)** y distancia de veintinueve metros con cero centímetros **(29.00 m)**, hasta llegar al **punto ciento veinticinco (125)**, origen de esta descripción y colinda por este lado con el lote mil veinticuatro - B (1024-B).

SUPERFICIE: El lote descrito tiene una superficie de trescientos noventa y seis metros cuadrados con setenta y cinco decímetros cuadrados **(396.75 m2)**.

SEGÚN PLANO N° 80814-90234, APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO EL 4 DE ABRIL DE 2000 Y CERTIFICADO DEL MIVI N°410-DEL 31 DE MAYO DE 2000.

EL LOTE DE TERRENO ANTES DESCRITO TIENE UN VALOR DE TREINTA MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO BALBOAS CON TRECE CENTÉSIMOS (B7.30,748.13).

DESCRIPCIÓN DEL LOTE MIL VEINTICUATRO - B (1024-B), UBICADO EN CLAYTON - HOCKER MEDIDAS Y LINDEROS: Partiendo del **punto ciento veinticuatro (124)**, ubicado más al Norte del lote, se continúa en dirección Sur, ochenta grados, catorce minutos, diez segundos, Este **(S 80° 14′ 10″ E)** y distancia de veintinueve metros con doce centímetros **(29.12 m)**, hasta llegar al **punto cuarenta y uno (41)** y colinda por este lado con servidumbre pluvial. Se continúa en dirección Sur, catorce grados, cincuenta y siete minutos, cincuenta y seis segundos, Oeste **(S 14° 57′ 56″ O)** y distancia de quince metros con setenta y un centímetros **(15.71 m)**, hasta llegar al **punto cuatro (4)** y colinda por este lado con servidumbre de la Calle Limón. Se continúa en dirección Norte, setenta y cinco grados, dos minutos, cuatro segundos, Oeste **(S 75° 02′ 04″ O)** y distancia de veintinueve metros con cero centímetros **(29.00 m)**, hasta llegar al **punto ciento y**

veinticinco (125) y colinda por este lado con el lote mil veinticuatro - A (1024-A). Se continúa en dirección Norte, catorce grados, cincuenta y siete minutos, cincuenta y seis segundos, Este **(S 14° 57' 56" E)** y distancia de trece metros con siete centímetros **(13.07 m)**, hasta llegar al **punto ciento veinticuatro (124)**, origen de esta descripción y colinda por este lado con el resto libre de la Finca ciento setenta y nueve mil catorce (179014), Rollo treinta y dos mil ciento veinticinco (32125), Documento seis (6), propiedad de la Nación.

SUPERFICIE: El lote descrito tiene una superficie de cuatrocientos diecisiete metros cuadrados con treinta y un decímetros cuadrados **(417.31 m2)**.
SEGÚN PLANO N° 80814-90234, APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO EL 4 DE ABRIL DE 2000 Y CERTIFICADO DEL MIVI N° 410 DEL DE 31 DE MAYO 2000.

El lote de terreno antes descrito tiene un valor de **TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UN BALBOAS CON CINCUENTA Y TRES CENTÉSIMOS (32,341.53)**.

CUARTA: DESCRIPCION DE LAS MEJORAS DE LA VIVIENDA BIFAMILIAR NÚMERO MIL VEINTICUATRO - A (N°1024-A), consta de dos (2) plantas, construida con estructura de concreto, pisos de concreto y madera en planta alta, ambos revestido con mosaico de vinyl, paredes exteriores de bloques de cemento resanados e internas de gypsum board, ventanas de vidrio fijo en marco de aluminio (tipo guillotina), cielo raso de gypsum board, techo con estructura de madera y cubierta de zinc ondulado.

PLANTA BAJA: Consta de sala, comedor, cocina, medio (1/2) servicio sanitario, lavandería interna, sección de aire acondicionado, depósito externo y estacionamiento techado; con un área cerrada de construcción de ochenta y seis metros cuadrados con ochenta y cinco decímetros cuadrados (86.85 m2) y área abierta techada de veintisiete metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (27.05 m2).

PLANTA ALTA: Consta de tres (3) recámaras, guardarropa, dos (2)

servicios sanitarios, depósito y balcón; con un área cerrada de construcción de ochenta y un metros cuadrados con ochenta y cinco decímetros cuadrados (81.85 m2) y área abierta techada de tres metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (3.50 m2). La vivienda tiene un área total de construcción de ciento noventa y nueve metros cuadrados con veinticinco decímetros cuadrados (199.25 m2). -

COLINDANTES: Al Sur, Este y Oeste con el resto libre del lote sobre la cual esta construida y al Norte con pared medianera de la vivienda bifamiliar número mil veinticuatro - B (N°1024-B).

El valor de las mejoras antes descritas tienen un valor de **TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS OCHO BALBOAS CON CUARENTA CENTÉSIMOS (B/.31,208.40)**.

DESCRIPCION DE LAS MEJORAS DE LA VIVIENDA BIFAMILIAR NÚMERO MIL VEINTICUATRO - B (N°1024-B), consta dos (2) plantas, construida con estructura de concreto, pisos de concreto y madera en planta alta, ambos revestido con mosaico de vinyl, paredes exteriores de bloques de cemento resanados e internas de gypsum board, ventanas de vidrio fijo en marco de aluminio (tipo guillotina), cielo raso de gypsum board, techo con estructura de madera y cubierta de zinc ondulado.

PLANTA BAJA: Consta de sala, comedor, cocina, medio (1/2) servicio sanitario, lavandería interna, sección de aire acondicionado, depósito externo y estacionamiento techado; con un área cerrada de construcción de ochenta y seis metros cuadrados con ochenta y cinco decímetros cuadrados (86.85 m2) y área abierta techada de veintisiete metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (27.05 m2).

PLANTA ALTA: Consta de tres (3) recámaras, guardarropa, dos (2) servicios sanitarios, depósito y balcón; con un área cerrada de construcción de ochenta y un metros cuadrados con ochenta y cinco decímetros cuadrados (81.85 m2) y área abierta techada de tres metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (3.50 m2).

La vivienda tiene un área total de construcción de ciento noventa y nueve metros cuadrados con veinticinco decímetros cuadrados (199.25 m2).

COLINDANTES: Al Norte, Este y Oeste con el resto libre del lote sobre la cual esta construida y al Sur con pared medianera de la vivienda bifamiliar número mil veinticuatro - A (N°1024-A).Las mejoras antes descritas tienen un valor de **TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS OCHO BALBOAS CON CUARENTA CENTÉSIMOS (B/.31,208.40)**.

Declara LA AUTORIDAD (VENDEDORA), y así lo aceptan LOS COMPRADORES, que el valor total refrendado de los lotes de terrenos y sus mejoras antes descritos es de CIENTO VEINTICINCO MIL QUINIENTOS SEIS BALBOAS CON CUARENTA Y SEIS CENTÉSIMOS (B/.125,506.46).

QUINTA: LINDEROS DE LA FINCA MADRE: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** que una vez se segreguen los lotes de terrenos objetos de este contrato, la Finca Madre de Clayton No.179014, quedará con sus mismos linderos generales, valor inscrito y con la superficie que resulte.

SEXTA: Precio y forma de pago del bien inmueble. Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo aceptan **LOS COMPRADORES**, que el precio de venta de los bienes inmuebles descritos en las Cláusulas Tercera y Cuarta es por la suma de **CIENTO NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS UN BALBOAS CON NOVENTA Y SIETE CENTÉSIMOS (B/.193,501.97)**, moneda de curso legal, cantidad que representa la propuesta presentada por **LOS COMPRADORES**, de la cual **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, ha recibido abono por la suma de **DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON VEINTE CENTÉSIMOS (B/.19,350,20)**, según consta en los recibos N°2236 P de 21 de septiembre de 2,000 y N°2423 P de 22 de septiembre de 2,000 N°2405 de 18 de septiembre de 2,000, expedidos por la Dirección de Finanzas de La Autoridad de la Región Interoceánica, quedando un saldo pendiente de **CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y UN BALBOAS CON SETENTA Y SIETE CENTÉSIMOS (B/.174,151.77)**, que será cancelada por **LOS COMPRADORES**, una vez se encuentre inscrita en el Registro Público esta compraventa, según consta en las Cartas Irrevocables, de 17 de octubre de 2,000, por la suma de **NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS BALBOAS**

(B/.94,500.00) y 18 de noviembre de 2,000 por la suma de **SETENTA Y CINCO MIL BALBOAS (B/.75,000.00) emitidas por el Banco Nacional de Panamá y Carta de Contrafondo , fechada el 7 de noviembre de 2,000, por la suma de CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN BALBOAS CON SETENTA Y SIETE CENTÉSIMOS (B/.4,651.77), emitida por PANABANK (BANCO PANAMERICANO S.A.).**

Los pagos y abonos 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 por **LOS COMPRADORES.**

SÉPTIMA: Queda entendido y convenido entre las partes contratantes, que estas ventas incluyen todo aquello que de hecho y por derecho accedan o formen partes integrantes de las fincas que resulten de las segregaciones.

OCTAVA: DESTINO DEL BIEN: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo aceptan **LOS COMPRADORES** que los lotes de terrenos y sus mejoras N°1024-A y N°1024-B, que forman parte de la Finca N°179014, que se dan en venta a través de este contrato, serán destinado únicamente para vivienda. En el supuesto que **LOS COMPRADORES** o futuros adquirentes varíen el uso o destino de los bienes, sin permiso previo de **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, o de la entidad que la sustituya, se producirá la nulidad del respectivo contrato, tal como lo señala el artículo treinta y cuatro (34) de la Ley Número cinco (5) de veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificacada por la Ley Número siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), Ley Número veintidós (22) de treinta (30) de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999) y la Ley Número sesenta y dos de treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999).Se hace constar que de producirse la nulidad del contrato de compraventa contemplada en esta cláusula, no invalidará ni anulará la hipoteca y anticresis constituida a favor del Banco Nacional de Panamá..

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. En el marco de las regulaciones sobre tratamiento de las aguas servidas serán a cargo de **LOS COMPRADORES** el pago de las tasas correspondientes. Correrán con todos los gastos y costos presentes y futuros de la legislación fiscal que sean aplicables a los bienes inmuebles y los gastos tanto notariales y registrales que se produzcan con motivo del presente contrato de compraventa.

DECIMA: RESPONSABILIDAD AMBIENTAL: LOS COMPRADORES declaran que en cumplimiento de lo establecido en la Ley 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, se compromete a utilizar los bienes inmuebles objetos de esta compraventa previniendo el daño y controlando la contaminación ambiental. Por lo tanto, si de cualquier forma el uso, aprovechamiento o actividad en los bienes inmuebles objetos de esta compraventa produjeren daños al ambiente o a la salud humana, **LOS COMPRADORES** estarán obligados a reparar el daño causado, aplicar las medidas de prevención y mitigación, y asumir los costos correspondientes; sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal; o sanciones administrativas que procedan por la violación de lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998 antes mencionada.

Además se deberá proteger la fauna y vegetación de las servidumbres públicas, áreas verdes urbanas y áreas silvestres protegidas, las cuales deberán ser respetadas y por ningún motivo alteradas.

DÉCIMA PRIMERA: SUJECIÓN DE LA FINCA A LAS NORMAS ESPECIALES PARA MANTENER EL CARÁCTER DE CIUDAD JARDIN: LA AUTORIDAD (VENDEDORA) manifiesta que los lotes y mejoras N°1024-A y N°1024-B, se venden sujetos a las normas especiales para mantener el Carácter de Ciudad Jardín, en la Región Interoceánica, establecidas

mediante Resolución No.139-2000 del 8 de agosto de 2000, expedida por el Ministerio de Vivienda, las cuales **LOS COMPRADORES** manifiestan conocer y aceptar. Estas normas especiales para mantener el carácter de Ciudad Jardín en la Región Interoceánica constituyen una limitación al dominio de **LOS COMPRADORES** o sus futuros cesionarios, adquirientes o causahabientes, que recae sobre los bienes inmueble objetos de este contrato, y serán de obligatorio cumplimiento por el término máximo que la ley permita.

Como consecuencia se establecen sobre la finca objeto del presente contrato, entre otras, las siguientes prohibiciones y obligaciones a cargo de **LOS COMPRADORES**:

1) No se podrá instalar anuncios o letreros publicitarios en la fachada de la vivienda.

2) No se podrá instalar o improvisar talleres, máquinas o artefactos que causen molestias o intranquilidad por los ruidos a los vecinos, tales cómo vibraciones o golpes.

3) No se podrá tener en la vivienda mascotas o animales que puedan molestar a los vecinos o que causen daño y provoquen temor o malestar **LOS COMPRADORES** deberán recoger los excrementos dejados por sus mascotas dentro de los límites de su propiedad y alrededores incluyendo superficies permeables e impermeables y/o áreas comunes. **LOS COMPRADORES** deberán cumplir estrictamente con las normas que actualmente reglamenten la materia o se dicten en el futuro.

4) No se podrá colocar en los estacionamientos vehículos, buses, camiones, yates, motocicletas o automóviles que sobresalgan del espacio destinado a los mismos, de manera que se afecte áreas de servidumbre o uso públicas como aceras o calles.

5) No se podrá construir cercas o muros más allá de la línea de propiedad **LOS COMPRADORES** no podrán apropiarse de suelos colindantes a los linderos establecidos de su lote para

fines de ampliación o custodia. Esto incluye servidumbres públicas, áreas verdes urbanas y áreas silvestres protegidas.

6) La construcción de cercas o muros y los materiales utilizados deberán cumplir con el concepto de **"Ciudad Jardín"**, antes indicado, las cuales pueden ser de malla de alambre, madera, forja o vegetación o similares, asegurando siempre la visión de conjunto. La cerca debe ser de 5 centímetros hasta 1.50 mts de altura del suelo natural.

DÉCIMA SEGUNDA : CAUSALES DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO: Serán causales de Resolución Administrativa del presente contrato las que señala el Artículo ciento cuatro (104), de la Ley Número cincuenta y seis (56) de veintisiete (27) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), modificada por el Decreto Ley Número siete (7) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), así como el incumplimiento de la Cláusula Octava y el hecho de que la escritura pública de compraventa no pueda ser inscrita en el Registro público por causas imputables a **LOS COMPRADORES.**

DÉCIMA TERCERA : EXISTENCIA DE LINEAS SOTERRADAS: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo aceptan **LOS COMPRADORES** que en los lotes de terrenos y sus mejoras consistente en las viviendas Nª1024-A y N°1024 - B, que forman parte de la Finca N°179014, descritos en las Cláusulas Tercera y Cuarta de este contrato, existen líneas soterradas consistentes en tuberías de la conducción de aguas servidas; de agua potable, de aguas pluviales, de conducción de cableado eléctrico; 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 restricción al dominio de las fincas que resulten de la segregación de los lotes de terrenos y sus mejoras N°1024 A y N°1024 - B que por medio de este contrato se venden.

DÉCIMA CUARTA : CONEXIÓN DOMICILIARIA DE AGUA Y ELECTRICIDAD: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo aceptan **LOS COMPRADORES** que correrán por cuenta de éstos la adecuación de las instalaciones existentes a un sistema individual y soterrado de la conexión domiciliar que se requiere de acuerdo a las normas del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales **(IDAAN)**, así como 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 la empresa de energía eléctrica correspondiente, lo cual hará dentro del término de sesenta (60) días calendario, a más tardar, contados a partir de la firma del presente contrato. Como constancia del cumplimiento de esta obligación **LOS COMPRADORES** entregarán a **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, una certificación, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales **(IDAAN)**, y por la empresa distribuidora de energía eléctrica, dentro del término indicado, la que señale que la instalación ha sido realizada, lo cual será verificado por medio de una inspección que lleve a cabo **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**. El cumplimiento de este requisito será indispensable para que **LA AUTORIDAD** proceda a entregar la llave y el correspondiente permiso de ocupación de la vivienda.

DÉCIMA QUINTA: DAÑOS Y PERJUICIOS: En caso de incumplimiento del contrato, **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** lo resolverá administrativamente, en la forma establecida en la ley y retendrá, en concepto de indemnización, el abono inicial, por los daños y perjuicios ocasionados 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 potable y demás gastos en que incurra **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** por incumplimiento del contrato por parte de **LOS COMPRADORES**.

DECIMA SEXTA: ACEPTACION DEL BIEN: Declaran **LOS COMPRADORES** que han inspeccionado los bienes objetos de este contrato y son conocedores cabales de las condiciones, estado físico y demás cualidades del mismo, 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 pudiere tener la cosa vendida, de cuyas existencias ignora en estos momentos **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, por razón de la falta de planos especificos 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 (VENDEDORA)**.

DECIMASEPTIMA: LEGISLACIÓN APLICABLE: Este contrato de compraventa se rige por las normas vigentes 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 REGIÓN INTEROCEÁNICA**.

DÉCIMA OCTAVA: ACEPTACIÓN DE LA VENTA: Declaran **LOS COMPRADORES** que aceptan la venta que les oferta **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** del lote de terreno y sus mejoras N°1024-A y N°1024 - B, que se segregan de la Finca 179014, descritos en las Cláusulas Tercera y Cuarta de este contrato, en los términos y condiciones anteriormente expresados.

DÉCIMA NOVENA: TIMBRES FISCALES: El ~~presente~~ contrato ~~no~~ causará la presentación de Timbres Fiscales de conformidad con lo establecido en el artículo 973, ordinal 8 del Código Fiscal.

VIGECIMA : IMPUESTO DE TRANSFERENCIA DE BIEN INMUEBLE:
De conformidad con 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.

Dada en la ciudad de Panamá los treinta (30) días del mes de noviembre de dos mil (2000).

ALFREDO ARIAS GRIMALDO
LA AUTORIDAD (VENDEDORA)

LEOPOLDO ANTONIO PERALTA MASCHKOWSKI

MARILUZ MENDOZA DE HERMOSO
LOS COMPRADORES

REFRENDO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA CIUDAD DE PANAMA, A LOS ONCE (11) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL (2000).

ALVIN WEEDEN GAMBOA
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 213-2001
(De 22 de enero de 2001)

Entre los suscritos, a saber **ALFREDO ARIAS GRIMALDO**, varón panameño, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad personal Número ocho - ciento ochenta y seis - novecientos diez (8-186-910), en su calidad de Administrador General y Representante Legal de la **AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA**, debidamente facultado por el Artículo dieciocho (18), numeral ocho (8) de la Ley Número cinco (5) de veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada y adicionada por la Ley Número siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995) y adicionada por la Ley Número veintiuno (21) de 2 de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), la Ley Número veintidós (22) del treinta (30) de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999), la Ley Número sesenta y dos (62) de treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999), y por la Resolución de Junta Directiva 087-00 de 13 de julio de 2000, por el Decreto Ejecutivo número (90) de dieciséis (16) de agosto mil novecientos noventa y seis (1996), por la Resolución de Junta Directiva Número ciento siete - noventa y seis (107-96) de quince (15) de noviembre de mil novecientos noventa y seis (1996), quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** por una parte y por la **MARÍA ISABEL ICAZA GARCÍA DE PAREDES**, mujer, panameña, mayor de edad, Abogada, casada, con cédula de identidad personal Número ocho - doscientos treinta y ocho - doscientos ochenta y siete (8-238-287), vecina de esta ciudad, quien en adelante se denominará **LA COMPRADORA**, han convenido en celebrar, como en

efecto celebran, el presente 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 No.**161696**, inscrita al Rollo No.23227, Documento 1, Sección de Propiedad de la Región Interoceánica (APLA) del Registro Público, 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 Economía y Finanzas 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 No.5 de 25 de febrero de 1993, modificada por la Ley No.7 de 7 de marzo de 1995, da en venta real y efectiva a **LA COMPRADORA**, un lote de terreno, con sus mejoras consistente en la vivienda **No.203**, ubicada en Balboa, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá, bienes que se describen en las Cláusulas Tercera y Cuarta, y el cual se segrega de la Finca No.**161696**, libre de gravámenes, salvo las restricciones de la Ley y las que consten inscritas en el Registro Público, comprometiéndose **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** al saneamiento en caso de evicción.

TERCERA: <u>**DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA DOSCIENTOS TRES (203), UBICADA EN BALBOA**</u>. <u>**MEDIDAS Y LINDEROS**</u>: Partiendo del **punto cinco (5)**, localizado al Norte de la parcela, se continúa en dirección Sur, treinta y tres grados, cuarenta y ocho minutos, cincuenta y tres segundos, Este **(S 33° 48′ 53″ E)** y distancia de treinta y nueve metros con dos centímetros **(39.02 m)**, hasta llegar al **punto uno (1)** y colinda por este lado con el resto

libre de la Finca ciento sesenta y un mil seiscientos noventa y seis (161696), Rollo veintitrés mil doscientos veintisiete (23227), Documento uno (1), propiedad de la Nación (lote doscientos cinco (205)). Se continúa con una **longitud de curva** de catorce metros con sesenta y seis centímetros **(14.66 m)**, **radio** de ochenta y seis metros con un centímetro **(86.01 m)** y **cuerda** de catorce metros con sesenta y cuatro centímetros (14.64 m) en dirección Sur, seis grados, siete minutos, diez segundos, Oeste **(S 06° 07′ 10″ O)**, hasta llegar al **punto dos (2)** y colinda por este lado con área de estacionamiento. Se continúa con una **longitud de curva** de veintisiete metros con veintiséis centímetros **(27.26 m)**, **radio** de veintisiete metros con diecinueve centímetros **(27.19 m)** y **cuerda** de veintiséis metros con trece centímetros **(26.13 m)** en dirección Sur, setenta y dos grados, seis minutos, cero segundos, Oeste **(S 72° 06′ 00″ O)**, hasta llegar al **punto tres (3)** y colinda por este lado con la Calle Lion Hill. Se continúa en dirección Norte, cuarenta grados, treinta y cinco minutos, cincuenta y dos segundos, Oeste **(N 40° 35′ 52″ O)** y distancia de treinta y siete metros con sesenta y ocho centímetros **(37.68 m)**, hasta llegar al **punto cuatro (4)** y colinda por este lado con el resto libre de la Finca ciento sesenta y un mil seiscientos noventa y seis (161696), Rollo veintitrés mil doscientos veintisiete (23227), Documento uno (1), propiedad de la Nación (lote doscientos uno (201)). Se continúa en dirección Norte, cuarenta y siete grados, cincuenta y cuatro minutos, treinta y dos segundos, Este **(N 47° 54′ 32″ E)** y distancia de treinta y nueve metros con cuarenta centímetros **(39.40 m)**, hasta llegar al **punto cinco (5)**, origen de esta descripción y colinda por este lado con el resto libre de la Finca ciento sesenta y un mil seiscientos noventa y seis (161696), Rollo veintitrés mil doscientos veintisiete (23227), Documento uno (1), propiedad de la Nación. **SUPERFICIE**: La parcela descrita tiene una superficie de mil quinientos veintiocho metros cuadrados con treinta y tres decímetros cuadrados **(1,528.33 m2)**.

SEGÚN PLANO N° 80814-90109, APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO EL 16 DE MARZO DEL 2000. CERTIFICADO DEL MIVI N° 210 DEL 23 DE MARZO DEL 2000.

El lote de terreno antes descrito tiene un valor refrendado de **CIENTO VEINTICINCO MIL SETECIENTOS CINCO BALBOAS CON CATORCE CENTESIMOS (B/.125,705.14)**.

CUARTA: VIVIENDA UNIFAMILIAR NÚMERO DOSCIENTOS TRES (N°203) consta de dos (2) plantas, construida con estructura compuesta de madera y concreto, pisos de concreto llanado en planta baja y de madera en planta alta, paredes de bloques en planta baja y de madera en planta alta, ventanas francesas en marco de madera, dos (2) escaleras exteriores de concreto, techo con estructura de madera y cubierta de zinc. **PLANTA BAJA**: consta de cuarto de empleada con servicio sanitario, depósito, lavandería y estacionamiento techado; con un área cerrada de construcción de cincuenta metros cuadrados con dieciséis decímetros cuadrados (50.16 M2) y área abierta techada de ciento diecinueve metros cuadrados con cero decímetro cuadrado (119.00 M2) y escaleras exteriores de doce metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (12.98 M2). **PLANTA ALTA**: consta de sala, comedor, cocina, tres (3) recámaras, cuarto de estudio y dos (2) servicios sanitarios, con un área cerrada de construcción de ciento sesenta y nueve metros cuadrados con dieciséis decímetros cuadrados (169.16 M2). Con un área total de construcción de trescientos cincuenta y un metros cuadrados con treinta decímetros cuadrados (351.30 M2). **COLINDANTES**: al Norte, Sur, Este y Oeste con el resto libre del lote de terreno sobre la cual está construida.

Las mejoras antes descritas tienen un valor refrendado de **TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO BALBOAS CON DIECIOCHO CENTESIMOS (B/.31,295.18)**.

Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **LA COMPRADORA**, que el valor total refrendado del terreno y mejoras antes descritos es de **CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL BALBOAS CON TREINTA Y DOS CENTESIMOS (B/.157,000.32)**.

QUINTA: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, que la Finca **N°161696**, una vez hecha la segregación quedará con sus mismos linderos generales, valor inscrito y con la superficie que resulte en el Registro Público.

SEXTA: Precio y forma de pago del bien inmueble. Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, y así lo acepta **LA COMPRADORA**, que el precio de venta del bien inmueble descrito en las Cláusulas Tercera y Cuarta es de **CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL BALBOAS CON TREINTA Y DOS CENTESIMOS (B/.157,000.32)** moneda de curso legal de la cual **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** ha recibido abono de **DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE BALBOAS CON DIECINUEVE CENTESIMOS (B/.18,287.19)** según consta en los recibos No.1894P de 3 de febrero de 2000 y No. 2831 de 29 de diciembre de 2000 expedidos por la Dirección de Finanzas de **LA AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCÉANICA**, quedando una totalidad pendiente por pagar por la suma de **CIENTO TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TRECE BALBOAS CON TRECE CENTESIMOS (B/.138,713.13)**, que será cancelada por **LA COMPRADORA**, una vez se encuentre inscrita en el Registro Público esta compraventa, según consta en la Carta Irrevocable de Pago de 23 de marzo de 2,000, emitida por el Primer Banco de Ahorros, S.A.

Los pagos y abonos ingresarán a la Partida Presupuestaria No.2.1.1.1.02, y de presentarse incumplimiento en la cobertura total de lo pactado por parte de **LA COMPRADORA, LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, resolverá administrativamente el presente contrato y retendrá el abono inicial percibido por los daños y perjuicios ocasionados por **LA COMPRADORA.**

SEPTIMA: Destino del bien. Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **LA COMPRADORA** que el lote de terreno y sus mejoras No.203, que forma parte de la Finca No.161696 que se da en venta a través de este contrato, será destinado únicamente para vivienda. En el supuesto que **LA COMPRADORA** o futuros adquirientes 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 25 de febrero de 1993, modificada por la Ley N° 7 de 7 de marzo de 1995.

OCTAVA: Queda entendido y convenido entre las partes contratantes, que esta venta incluye todo aquello que de hecho y por derecho acceda o forme parte integrante de la finca que resulte de la segregación.

NOVENA: Responsabilidad por los gastos del bien: **LA COMPRADORA** 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. En el marco de las regulaciones sobre tratamiento de las aguas servidas serán a cargo de **LA COMPRADORA** el pago de las tasas correspondientes, así como también con todos los gastos y costos presentes y futuros de la legislación fiscal que sean aplicables a los bienes inmuebles y los gastos tanto notariales y registrales que se produzcan con motivo del presente contrato de compraventa.

DECIMA: Responsabilidad Ambiental: **LA COMPRADORA** declara que en cumplimiento de lo establecido en la Ley 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, se comprometen a utilizar el bien inmueble objeto de esta compraventa previniendo el daño y controlando la contaminación ambiental. Por lo tanto, si de cualquier forma el uso, aprovechamiento o actividad en el bien inmueble objeto de esta compraventa produjere daño al ambiente o a la salud humana, **LA COMPRADORA** estará obligada a reparar el daño causado, aplicar las medidas de prevención y mitigación, y asumir los costos correspondientes; sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal; o sanciones administrativas que procedan por la violación de lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998 antes mencionada.

Además se deberá proteger la fauna y vegetación de las servidumbres públicas, áreas verdes urbanas y áreas silvestres protegidas, las cuales deberán ser respetadas y por ningún motivo alteradas.

DÉCIMOPRIMERA: Sujeción de la Finca a las normas especiales para mantener el carácter de Ciudad Jardín: Declara **LA COMPRADORA** que conoce que la finca que adquiere por medio de este contrato está sujeta a las normas especiales para

mantener el carácter de Ciudad Jardín en la Región Interoceánica establecidas por el Ministerio de Vivienda mediante Resolución No.139-2000 de 8 de agosto de 2000 que las mismas son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios de la finca objeto de este contrato.

DÉCIMOSEGUNDA: **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 incumplimiento de la Cláusula Séptima y el hecho de que la escritura pública de compraventa no pueda ser inscrita en el Registro Público por causas imputables a **LA** COMPRADORA.

DECIMOTERCERA: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **LA COMPRADORA** que en el lote de terreno y sus mejoras consistente en la vivienda **N°203, que forma parte de la Finca N°161696,** descritos en las Cláusulas Tercera y Cuarta, objetos 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 **LA COMPRADORA** permitirá el libre acceso de las instituciones y personas encargadas de su mantenimiento y reparación. Además, declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **LA COMPRADORA** que éstos 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 **LA COMPRADORA** asumirá 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 que resulte de la segregación del lote de terreno y mejoras **No.203,** que por medio de este Contrato se vende.

DECIMOCUARTA: En caso de incumplimiento de las cláusulas Séptima, Novena y Decimotercera, **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** resolverá administrativamente el presente contrato y retendrá el abono inicial percibido por los daños y perjuicios

ocasionados por **LA COMPRADORA**. 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 presente contrato.

DECIMOQUINTA: Declara **LA COMPRADORA** que ha inspeccionado el bien objeto de este contrato y es conocedora cabal de las condiciones, estado físico y demás cualidades del bien inmueble objeto de esta 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 (VENDEDORA)**, 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 (VENDEDORA)**, por razón de la falta 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 (VENDEDORA)**.

DECIMOSEXTA: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, y así lo acepta **LA COMPRADORA**, que hizo entrega a **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, de las copias de los contratos de suministro de agua y luz, celebrados con el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), y la empresa distribuidora de energía eléctrica correspondiente, servidos al inmueble objeto de este contrato.

DECIMOSEPTIMA: Legislación aplicable. Este contrato de compraventa se rige por las normas vigentes aplicables del Ordenamiento Jurídico Nacional, particularmente la Ley Nº 5 de 25 de febrero de 1993, modificada por la Ley Nº7 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. Declara **LA COMPRADORA** que acepta la compraventa que le hace **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** en los términos y condiciones

anteriormente expresados, del lote de terreno y sus mejoras consistente en la vivienda N°203 que se segrega de la Finca N°**161696**, descritos en las Cláusulas Tercera y Cuarta de este contrato.

DECIMONOVENA: Impuesto de transferencia de bien inmueble. De conformidad a lo establecido en el Artículo dos (2) de la Ley ciento seis (106) de treinta (30) de diciembre de mil novecientos setenta y cuatro (1974), el otorgamiento del presente contrato no causará la obligación de pagar el impuesto de transferencia de que trata dicha Ley.

VIGESIMA: El presente contrato de compraventa no causará la presentación de Timbres Fiscales de acuerdo a lo que establece el Artículo 973, numeral 8 y 16 en concordancia con el Artículo 314 del Código Fiscal.

Para constancia se extiende y firma el presente contrato en la ciudad de Panamá, a los veintidós días del mes de enero de dos mil (2001).

ALFREDO ARIAS GRIMALDO
LA AUTORIDAD (VENDEDORA)

MARIA ISABEL ICAZA GARCIA DE PAREDES
LA COMPRADORA

REFRENDO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA CIUDAD DE PANAMA, A LOS TREINTA (30) DIAS DEL MES DE ENERO DE DOS MIL (2000).

ALVIN WEEDEN GAMBOA
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 371-2001
(De 23 de marzo de 2001)

Entre los suscritos a saber **ALFREDO ARIAS GRIMALDO**, varón panameño, mayor de edad, Ingeniero, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal No. 8-186-910, quien actúa en calidad de Administrador General y Representante Legal de la **AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCEÁNICA**, debidamente autorizado por la Ley Número cinco (5) de veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada y adicionada por la Ley Número siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), la Ley Número veintiuno (21) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), Ley Número veintidós (22) de treinta (30) de junio de mil novecientos

noventa y nueve (1999), la Ley Número sesenta y dos (62) de treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999); por la Ley número cincuenta y seis (56) de veintisiete (27) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), y la Resolución de Junta Directiva N°062-99 de 23 de abril de 1999, quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** por una parte y por la otra, **RICARDO ADOLFO RODRIGUEZ**, varón, panameño, mayor de edad, casado, Odontólogo, portador de la cédula de identidad personal Número ocho - ciento siete - quinientos treinta y ocho (N°8-107-538), vecino de esta ciudad, quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**, ha convenido en celebrar el presente Contrato de Compraventa, 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 No. 179014, Rollo 32125, Documento 6, Sección de la Propiedad (ARI), del Registro Público, 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 refrendados por el Ministerio de Economía y Finanzas 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 estas facultades de custodia, administración, concesión o venta que le otorga la Ley Número cinco (5) de veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley Número siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995,) La Ley Número veintiún (21) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), la Ley Número veintidós (22) de treinta (30) de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999), la Ley Número sesenta y dos (62) de treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999), la Ley Número cincuenta y seis (56) de veintisiete de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995) por la Resolución de Junta Directiva de la ARI N°062-99 de 23 de abril

de 1999, y sobre la base de la Resolución Administrativa No.091-2001 de 22 de febrero de 2001, que realizó la adjudicación definitiva de la Solicitud de Precios No.288-2000 en Segunda Convocatoria, da en venta real y efectiva a **EL COMPRADOR**, un lote de terreno con sus mejoras, consistente en la vivienda No.643-A,B,C,D ubicada en Clayton, Corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, que se segrega de la Finca No.179014, bienes que se describen en la Cláusulas Tercera y Cuarta, libre de gravámenes, salvo las restricciones de la Ley y las que consten inscritas en el Registro Público, comprometiéndose **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** al saneamiento en caso de evicción.

TERCERA: DESCRIPCION DE LA PARCELA SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES (643), UBICADA EN CLAYTON (GUANABANO). MEDIDAS Y LINDEROS: El **LINDERO NORTE** colinda con el resto libre de la Finca ciento setenta y nueve mil catorce (179014), Rollo treinta y dos mil ciento veinticinco (32125), Documento seis (6), propiedad de la Nación, con un segmento recto de treinta y nueve metros con trescientos cuatro milímetros **(39.304 m)** en dirección Norte, ochenta y cuatro grados, trece minutos, dos segundos, Este **(N 84° 13′ 02″ E)**. El **LINDERO ESTE** colinda con el lote seiscientos cuarenta y cuatro (644), con un segmento recto de veintitrés metros con seiscientos cuarenta y siete milímetros **(23.647 m)** en dirección Norte, cero grados, quince minutos, seis segundos, Este **(N 00° 15′ 06″ E)**. El **LINDERO SUR** colinda con la servidumbre de la Calle Guanábano, con dos (2) segmentos: el primero con una **longitud de curva** de catorce metros con setecientos cincuenta y nueve milímetros **(14.759 m)**, **radio** de ciento treinta y cinco metros con ochocientos ochenta milímetros **(135.880 m)** y **cuerda** de catorce metros con setecientos cincuenta y dos milímetros **(14.752 m)** en dirección Sur, ochenta y siete grados, tres minutos, nueve segundos, Oeste **(S 87° 03′ 09″ O)** y el segundo recto de treinta y dos metros con trescientos sesenta y un milímetros **(32.361 m)** en dirección Sur, ochenta y tres grados, cincuenta y seis minutos, veintiséis segundos, Oeste **(S 83° 56′ 26″ O)**. El **LINDERO OESTE** colinda con la parcela seiscientos treinta y seis (636), con dos (2) segmentos rectos: el primero de cuatro metros con cinco milímetros **(4.005 m)** en dirección Sur, siete grados, cinco minutos, cuarenta y siete segundos, Este **(S 07° 05′ 47″ E)** y el segundo de veintiún metros con cincuenta y nueve centímetros **(21.59 m)** en dirección Sur, veintidós grados, cincuenta y cuatro minutos, cincuenta y seis segundos, Oeste **(S 22° 54′ 56″ O)**. **SUPERFICIE:** La parcela descrita tiene una superficie de mil doce metros cuadrados con cero decímetros cuadrados **(1,012.00 m2)**.

SEGÚN PLANO N° 80814-89211, APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO EL 5 DE ENERO DE 2,000 Y CERTIFICADO DEL MIVI N° 18 DEL 11 DE ENERO DE 2,000.

EL LOTE DE TERRENO ANTES DESCRITO TIENE UN VALOR REFRENDADO DE SETENTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA BALBOAS (B/.70,840.00).

CUARTA: DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO NÚMERO SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES (N° 643): Consta de dos (2) plantas, con dos (2) apartamentos por planta o sea cuatro (4) apartamentos en total; cada apartamento consta de sala, comedor, cocina, tres (3) recámaras, guardarropas, depósito con sección de aire acondicionado, uno y medio (1 1/2) servicios sanitarios. Construido con estructura de concreto, pisos de concreto y de madera ambos revestidos con mosaico de vinyl, paredes de bloques de cemento resanados, ventanas de vidrio fijo en marcos de aluminio, cielo raso de gypsum board, techo con estructura de madera y cubierta de acero galvanizado (zinc).

DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO: El área de construcción del edificio se describe así: Mide veintisiete metros con veintidós centímetros (27.22 m) de largo por ocho metros con noventa y cuatro centímetros (8.94 m) de ancho. **PLANTAS BAJA Y ALTA:** Cada planta consta con un área cerrada de construcción de doscientos cuarenta y tres metros cuadrados con treinta y cuatro decímetros cuadrados (243.34 m2), de los cuales diez metros cuadrados con noventa y tres decímetros cuadrados (10.93 m2) corresponden al área de escalera y mesetas por planta.

EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO: EL área total de construcción del edificio es de cuatrocientos ochenta y seis metros cuadrados con sesenta y ocho decímetros cuadrados (486.68 m2).

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

EL VALOR REFRENDADO DE LAS MEJORAS DEL EDIFICIO ES DE NOVENTA MIL CUATROCIENTOS CINCO BALBOAS CON CUARENTA Y DOS CENTESIMOS (B/.90,405.42).

COBERTIZO CONTIGUO AL EDIFICIO: consta de cuatro (4) estacionamientos, construido con estructura y cubierta de metal, con un área total de sesenta y siete metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (67.10 m2).

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

EL VALOR REFRENDADO DEL COBERTIZO ANTES DESCRITO ES DE TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO BALBOAS CON TREINTA CENTESIMOS (B/.3.538.30). El área total de las mejoras es de QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON SETENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (553.78m2).

LAS MEJORAS ANTES DESCRITAS TIENEN UN VALOR REFRENDADO DE NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES BALBOAS CON SETENTA Y DOS CENTESIMOS (B/93,943.72).

Declara la **AUTORIDAD (VENDEDORA)**, el valor total refrendado del lote de terreno y sus mejoras es de **CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES BALBOAS CON SETENTA Y DOS CENTESIMOS (B/.164,783.72).**

QUINTA: LINDEROS DE LA FINCA MADRE: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, que una vez se segregue el lote de terreno objeto de este contrato, la Finca Madre de Clayton No.179014, quedará con sus mismos linderos generales, valor inscrito y con la superficie que resulte.

SEXTA: Precio y forma de pago del bien inmueble. Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **EL COMPRADOR**, que el precio de venta del bien inmueble descrito en las Cláusulas Tercera y Cuarta es por la suma de **CIENTO SESENTA Y CINCO MIL BALBOAS (B/.165,000.00)**, moneda de curso legal, cantidad que representa la propuesta presentada por **EL COMPRADOR**, la cual **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, ha recibido satisfactoriamente según consta en los recibos N°3301 del 21 de febrero de 2001 y N°3007 del 13 de marzo de 2001, expedidos por la Dirección de Finanzas de La Autoridad de la Región Interoceánica.

Los pagos y abonos ingresarán de igual forma a la Partida Presupuestaria N° 2.1.1.1.02 y no serán devueltos a **EL COMPRADOR**, de presentarse incumplimiento en la cobertura total de lo pactado por parte de **EL**

COMPRADOR, LA AUTORIDAD (VENDEDORA) retendrá el abono inicial como indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por **EL COMPRADOR.**

SÉPTIMA: Queda entendido y convenido entre las partes contratantes, que esta venta incluye todo aquello que de hecho y por derecho acceda o forme parte integrante de la finca que resulte de la segregación.

OCTAVA: DESTINO DEL BIEN: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **EL COMPRADOR** que el lote de terreno y sus mejoras N°643 A,B,C,D, que forma parte de la Finca N°179014, que se da en venta a través de este contrato, será destinado únicamente para vivienda. En el supuesto que **EL COMPRADOR** o futuros adquirentes varíen el uso o destino del bien, sin permiso previo de **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, o de la entidad que la sustituya, se producirá la nulidad del respectivo contrato, tal como lo señala el artículo treinta y cuatro (34) de la Ley Número cinco (5) de mil novecientos noventa y tres (1993), modificacada por la Ley Número siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), Ley Número veintidós (22) de treinta (30) de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999) y la Ley Número sesenta y dos - noventa y nueve (62-99) de treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999).

NOVENA: RESPONSABILIDAD POR LOS GASTOS DEL BIEN:

EL COMPRADOR 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. En el marco de las regulaciones sobre tratamiento de las aguas servidas serán a cargo de **EL COMPRADOR** el pago de las tasas correspondientes. Correrá todos los gastos y costos presentes y futuros de la legislación fiscal que sean aplicables a los bienes inmuebles y los gastos tanto notariales y registrales que se produzcan con motivo del presente contrato de compraventa.

DECIMA: RESPONSABILIDAD AMBIENTAL:

EL COMPRADOR declara que en cumplimiento de lo establecido en la Ley 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, se compromete a utilizar el bien inmueble objeto de esta compraventa previniendo el daño y controlando la contaminación ambiental. Por lo tanto, si de cualquier forma el uso aprovechamiento o actividad en el bien inmueble objeto de esta compraventa produjere daño al ambiente o a la salud humana, **EL COMPRADOR** estará obligado a reparar el daño causado, aplicar las medidas de prevención y mitigación, y asumir los costos

correspondientes; sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal; o sanciones administrativas que procedan por la violación de lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998 antes mencionada.
Además se deberá proteger la fauna y vegetación de las servidumbres públicas, áreas verdes urbanas y áreas silvestres protegidas, las cuales deberán ser respetadas y por ningún motivo alteradas.

DÉCIMA PRIMERA: SUJECIÓN DE LA FINCA A LAS NORMAS ESPECIALES PARA MANTENER EL CARÁCTER DE CIUDAD JARDIN LA AUTORIDAD (VENDEDORA) manifiesta que el lote y mejoras No.643 A,B,C,D, se vende sujeto a las normas especiales para mantener el Carácter de Ciudad Jardín, en la Región Interoceánica establecidas mediante Resolución No.139-2000 del 8 de agosto de 2000, expedida por el Ministerio de Vivienda, las cuales **EL COMPRADOR** manifiesta conoce y acepta. Estas normas especiales para mantener el carácter de Ciudad Jardín en la Región Interoceánica constituyen una limitación al dominio de **EL COMPRADOR** o sus futuros cesionarios, adquirientes o causahabientes, que recae sobre el bien inmueble objeto de este contrato, y serán de obligatorio cumplimiento por el término máximo que la ley permita.

Como consecuencia, se establecen sobre la finca objeto del presente contrato, entre otras, las siguientes prohibiciones y obligaciones a cargo de **EL COMPRADOR**:

1) No se podrá instalar anuncios o letreros publicitarios en la fachada de la vivienda.

2) No se podrá instalar o improvisar talleres, máquinas o artefactos que causen molestias o intranquilidad por los ruidos a los vecinos, tales cómo vibraciones o golpes.

3) No se podrá tener en la vivienda mascotas o animales que puedan molestar a los vecinos o que causen daño y provoquen temor o malestar. **EL COMPRADOR** deberá recoger los excrementos dejados por sus mascotas dentro de los límites de su propiedad y alrededores incluyendo superficies permeables e impermeables y/o áreas comunes. **EL COMPRADOR** deberá cumplir estrictamente con las normas que actualmente reglamenten la materia o se dicten en el futuro.

4) No se podrá colocar en los estacionamientos vehículos, buces, camiones, yates, motocicletas o automóviles que sobresalgan del espacio destinado a los mismos, de manera que se afecte áreas de servidumbre o uso públicas como aceras o calles.

5) No se podrá construir cercas o muros más allá de la línea de propiedad. **EL COMPRADOR** no podrá apropiarse de suelos colindantes a los linderos establecidos de su lote para fines de ampliación o custodia. Esto incluye servidumbres públicas, áreas verdes urbanas y áreas silvestres protegidas.

6) La construcción de cercas o muros y los materiales utilizados deberán cumplir con el concepto de **"Ciudad Jardín"**, antes indicada, las cuales pueden ser de malla de alambre, madera, forja o vegetación o similares, asegurando siempre la visión de conjunto. La cerca debe ser de 5 centímetros hasta 1.50 mts de altura del suelo natural.

DÉCIMA SEGUNDA: CAUSALES DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO. Serán causales de Resolución Administrativa del presente contrato las que señala el Artículo ciento cuatro (104) de la Ley Número cincuenta y seis (56) de veintisiete (27) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), modificada por el Decreto Ley Número siete (7) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), así como el incumplimiento de la Cláusula Octava y el hecho de que la escritura pública de compraventa no pueda ser inscrita en el Registro público por causas imputables a **EL COMPRADOR.**

DÉCIMA TERCERA: EXISTENCIA DE LINEAS SOTERRADAS: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **EL COMPRADOR** que en el lote de terreno y sus mejoras consistente en la vivienda No.643 A,B,C,D, que forma parte de la Finca N°179014, descritos en las Cláusulas Tercera y Cuarta de este contrato, existen líneas soterradas consistentes en tuberías de la conducción de aguas servidas; de agua potable, de aguas pluviales, de conducción de cableado eléctrico; de cableado de teléfonos; a las cuales **EL COMPRADOR** permitirá el libre acceso de las instituciones y personas encargadas de su mantenimiento y reparación. Además, declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **EL COMPRADOR,** que éste no podrá 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 **EL COMPRADOR** asumirá todos los gastos en que se incurra. De igual manera, las partes solicitan al Registro Público que se haga constar expresamente esta cláusula como restricción al dominio de la finca que resulte de la segregación del lote de terreno y sus mejoras N°643 A,B,C,D, que por medio de este contrato se vende.

DÉCIMA CUARTA : Declara y acepta **EL COMPRADOR**, que correrá por su cuenta la adecuación de las instalaciones existentes para suministro de agua potable a un sistema individual y soterrado de la conexión domiciliar que se requiere de acuerdo a las normas del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN). De la misma manera, declara y acepta que correrá por su cuenta la adecuación e instalación de la infraestructura eléctrica y civil, que se requiere para habilitar la medición de la energía eléctrica, de acuerdo a las normas de servicio en el área, establecidas por la Empresa de Distribución Eléctrica Metro Oeste, S.A. (EDEMET).

Para proceder con la adecuación e instalación de los sistemas individuales domiciliares a que se refiere la presente cláusula, **EL COMPRADOR**, dispondrá de un término máximo de treinta (30) días calendarios contados a partir de la firma del contrato. Transcurrido dicho término sin que **EL COMPRADOR** cumpla con la presente obligación, **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** solicitará a la autoridad o empresa correspondiente, que suspenda el suministro de los servicios públicos de agua potable o energía eléctrica, según sea el incumplimiento, sin que sea necesario que les comuniquen previamente a **EL COMPRADOR** de la medida de corte solicitada.

Acepta **EL COMPRADOR** que, en el evento en que **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** proceda a solicitar la suspensión de los servicios antes indicados, releva de responsabilidad a ésta por cualquier daño o perjuicio que pudiese sobrevenirle por la medida de suspensión solicitada.

El cumplimiento de este requisito será indispensable para que **LA AUTORIDAD** proceda a entregar la llave y el correspondiente permiso de ocupación de la vivienda.

DÉCIMA QUINTA: DAÑOS Y PERJUICIOS: En caso de incumplimiento del contrato, **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** lo resolverá administrativamente, en la forma establecida en la ley y retendrá, en concepto de indemnización, el abono inicial, por los daños y perjuicios ocasionados por **EL COMPRADOR.** Además, **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** retendrá el monto correspondiente a la suma que se hubiere producido por consumo de energía eléctrica, consumo de agua potable y demás gastos en que incurra **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** por incumplimiento del contrato por parte de **EL COMPRADOR.**

DECIMA SEXTA: ACEPTACION DEL BIEN: Declara **EL COMPRADOR** que ha inspeccionado el bien objeto de este contrato y es conocedora a cabalidad de las condiciones, estado físico y demás cualidades del mismo, 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 (VENDEDORA)**, 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 (VENDEDORA)**, por razón de la falta 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 (VENDEDORA)**.

DECIMASEPTIMA: LEGISLACIÓN APLICABLE: Este contrato de compraventa se rige por las normas vigentes 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 REGIÓN INTEROCEÁNICA.**

DÉCIMA OCTAVA: ACEPTACIÓN DE LA VENTA: Declara **LA COMPRADORA** que acepta la venta que le oferta **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** del lote de terreno y su mejoras N°643 A,B,C,D, que se segrega de la Finca 179014, descritos en las Cláusulas Tercera y Cuarta de este contrato, condiciones anteriormente expresados.

DÉCIMA NOVENA: TIMBRES FISCALES: El presente contrato no causará la presentación de Timbres Fiscales de conformidad con lo establecido en el artículo 973, ordinal 8 del Código Fiscal.

VIGECIMA: IMPUESTO DE TRANSFERENCIA DE BIEN INMUEBLE: De conformidad con 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.

Dada en la ciudad de Panamá los veintitrés (23) días del mes de mayo de dos mil (2001).

ALFREDO ARIAS GRIMALDO
LA AUTORIDAD (VENDEDORA)

RICARDO ADOLFO RODRIGUEZ
EL COMPRADOR

REFRENDO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA CIUDAD DE PANAMA, A LOS ONCE (11) DIAS DEL MES DE ABRIL DE DOS MIL (2001).

ALVIN WEEDEN GAMBOA
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
FALLO DEL 4 DE MAYO DE 2001

ENTRADA: 287-2000
MAGISTRADO PONENTE: JOSÉ MANUEL FAÚNDES
DEMANDA DE INCONSTITUCIONALIDAD FORMULADA POR EL LICENCIADO CARLOS E. CARRILLO GOMILA, CONTRA EL ARTÍCULO 2 DE LA LEY No 14 DE 20 DE MARZO DE 1975, POR LA CUAL SE REGULA LA UBICACIÓN DE LAS EMPRESAS QUE SE DEDICAN A LA PESCA, PROCESAMIENTO, ALMACENAMIENTO Y COMERCIALIZACIÓN DEL ATÚN, CAMARONES Y OTRAS ESPECIES MARINAS EN ESCALA INDUSTRIAL.
REPARTIDO EL 8 DE MAYO DE 2000

REPÚBLICA DE PANAMÁ
ORGANO JUDICIAL
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
-PLENO-

PANAMÁ, CUATRO (4) DE MAYO DE DOS MIL UNO (2001).

V I S T O S:

Pendiente de decisión se encuentra la demanda de inconstitucionalidad presentada por el licenciado CARLOS E. CARRILLO GOMILA, en su propio nombre y representación, con el objeto de que se declare que es inconstitucional el artículo **2 de la Ley No. 14 de 20 de marzo de 1975**, por la cual se otorga una autorización al Órgano Ejecutivo de conformidad con el artículo 241 de la

Constitución Nacional, para reglamentar las actividades y ubicación de las empresas dedicadas a la pesca, procesamiento, almacenamiento y comercialización del atún, camarones y otras especies marinas en escala industrial.

La norma acusada es del tenor siguiente:

> "Artículo 2. Cuando se trate de empresas que por razón de la reglamentación expedida de conformidad con esta Ley deban reubicar sus instalaciones en el Puerto de Punta Vacamonte, el decreto deberá señalar los plazos, asistencia técnica y facilidades que las dependencias del Estado establecerán a las referidas empresas para que puedan realizar el traslado en forma ordenada y económica.
> PARÁGRAFO: Las Empresas que en primera instancia indiquen su interés de reubicar sus instalaciones en el Puerto Pesquero de Punta Vacamonte, tendrán prioridad en la selección de los sitios que ocuparán dentro de las áreas que se establezcan en dicho puerto para el desarrollo de sus actividades."

Las normas constitucionales que el recurrente considera infringidas son los artículos 27, 39, 19 y 293 de la Constitución Nacional, cuyo texto se transcribe seguidamente:

> "Artículo 27. Toda persona puede transitar libremente por el territorio nacional y cambiar de domicilio o de residencia sin más limitaciones que las que impongan las Leyes o reglamentos de tránsito, fiscales, de salubridad y de inmigración."

> "Artículo 39. Es permitido formar compañías, asociaciones y fundaciones que no sean contrarias a la moral o al orden legal, las cuales pueden obtener su reconocimiento como personas jurídicas. No se otorgará reconocimientos a las personas inspiradas en las ideas o teorías basadas en la pretendida superioridad de una raza o de un grupo étnico, o que justifiquen o promuevan la discriminación racial.

La capacidad, el reconocimiento y el régimen de las sociedades y demás personas jurídicas se determinará por la Ley panameña."

"Artículo 19. No habrá fueros o privilegios personales ni discriminación por razón de raza, nacimiento, clase social, sexo, religión o ideas políticas."

"Artículo 293. No habrá monopolios particulares."

El demandante expresa el concepto de la infracción del artículo 27 constitucional en los siguientes términos:

"Dicha norma ha sido violada de forma directa por omisión. La obligación de establecer el domicilio en determinado lugar, en el caso particular de las empresas que se dedican a la comercialización de los productos marinos, quienes para poder desarrollar dicha actividad comercial tienen la obligación de instalarse en el Puerto de Punta Vacamonte, constituye una infracción a la norma constitucional transcrita, toda vez dicha(sic) limitación no es de carácter fiscal, tránsito, salubridad o de inmigración.

...

El hecho de imponer a las empresas dedicadas a la pesca, procesamiento, almacenamiento y comercialización de los productos del mar la obligación de establecer su domicilio en el Puerto de Punta Vacamonte constituye una violación al derecho que posee toda persona, sea natural o jurídica, de fijar su domicilio donde esta lo considere más conveniente y adecuado a sus intereses. Esta imposición no tiene asidero jurídico alguno toda vez que la misma no tiene origen en restricciones de tipo sanitario, fiscal, migratorio o de algún otro tipo."

En cuanto a la infracción del artículo 39 indicó lo siguiente:

"... toda vez que las compañías o sociedades que se creen para explotar dicha actividad económica se les impone la obligación de instalar sus empresa en el Puerto de Vacamonte, cuando la norma constitucional expresamente establece que se pueden formar toda clase de compañías siempre que no sean contrarias a la moral o al orden legal y en ningún momento hace alusión a otra causa que impida el desarrollo de dichas compañías, estableciendo el deber legal de fijar las oficinas en un lugar exclusivamente."

El demandante explicó el concepto de la infracción de los artículos 19 y 293 de la Constitución Nacional respectivamente, en los siguientes términos:

> "Esta norma se ha violado por omisión. El artículo segundo de la Ley No. 14 de 20 de marzo de 1975 concede privilegios a las empresas que manifiestan su interés en ubicarse en el Puerto Pesquero de Punta Vacamonte, dicha concesión constituye una violación al derecho igualdad(sic) que tienen todas las personas,...
>
> El hecho que una empresa obtenga privilegios en la selección de los sitios dentro del área de puerto de Vacamonte, por un acto de mera manifestación constituye un acto de discriminación contra otras empresas que no pueden establecerse en el Puerto Pesquero de Punta Vacamonte."
>
> "Esta norma se ha violado por omisión. Dicha norma constitucional taxativamente prohíbe que un particular ejerza de forma exclusiva una actividad, el hecho que la actividad de la pesca, procesamiento, almacenamiento y comercialización del atún, camarones y otras especies marinas en escala industrial solamente puede ser realizado en el Puerto Pesquero de Punta Vacamonte, excluye o prohíbe que dichas actividades también se realicen en otras áreas de la República que también reúnen iguales condiciones para explotar dicha actividad marina. La prohibición inicial se sustentaba en la inversión estatal, viola el precepto citado al crear un monopolio a favor de un grupo de empresas particulares y en perjuicio de tercero, sin fundamento alguno."

Una vez admitida la demanda de inconstitucionalidad se corrió traslado del negocio al Procurador General de la Nación quien, mediante Vista Nº 16 de 15 de junio de 2000, opinó que la norma acusada no vulnera los artículos 27, 39, 19 y 293 ni ningún otro de la Constitución Nacional.

En cuanto a la alegada infracción del artículo 27 constitucional, el Procurador indicó que el artículo 2 de la Ley No 14 de 20 de marzo de 1975 es una norma programática, toda vez que se limita a delegar la facultad de

reglamentación en el Ministerio de Comercio e Industrias; que el ordinal 3 de los considerandos del Decreto No.12 de 17 de abril de 1991 indica que el Gobierno Nacional mantiene permanentemente en el Puerto de Vacamonte personal de Salud Pública para que la actividad se lleva a cabo de manera ordenada y sana; que igualmente el Decreto Ejecutivo No.5 de 31 de enero de 1992, que modifica el Decreto No.12 de 17 de abril de 1991, reitera en sus considerandos *"que la concentración de dichas empresas en Vacamonte, ofrece un mejor control de los desembarques, controles de calidad y normas higiénicas, necesarias para la protección de la industria, especialmente los mercados de exportación"*, por lo que la norma acusada responde a motivos de salubridad, que es una de las excepciones a la libertad de tránsito. Con relación a la infracción del artículo 39 de la Constitución Política, sostiene el Jefe del Ministerio Público que no comprende cómo puede ésta ocurrir, toda vez que la norma impugnada *"no impide, en ningún sentido, la constitución de compañías que quieran dedicarse a la susodicha actividad, limitándose a señalar que su ubicación y traslado serían reglamentadas lo que, responde a razones de salubridad."* Igualmente afirma que *"la norma demandada por inconstitucional, no violenta el artículo 19 de la Constitución Política, toda vez que la misma se encuentra dirigida a conferir la potestad reglamentaria al Ministerio de Comercio e Industrias, para que regule la actividad y ubicación de* ***todas las empresas*** *que se dediquen o quieran dedicarse a la actividad de pesca, procesamiento, almacenamiento y comercialización del atún, camarones y otras especies marinas,* ***en escala industrial****, sin distinguir o discriminar en una empresa o compañías específica... Respecto al referido señalamiento, reitero*

que los incentivos que anuncia el parágrafo de la norma censurada, y que son desarrollados en el Decreto No12 de 1991, van dirigidos a todas las empresas que deseen dedicarse a la referida actividad marina, y no a alguna en especial, se constituyen en un paliativo por los gastos en que deberán incurrir aquellas empresas que por razón de salubridad deban reubicarse en dicho puerto pesquero, no produciéndose la infracción alegada".

Por último explicó el Procurador que tampoco se verifica la infracción del artículo 293 de nuestra Carta Magna pues la norma acusada *"rige únicamente para las empresas que en la Provincia de Panamá deseen dedicarse a la actividad de procesamiento, almacenamiento y comercialización de camarones a escala industrial, por lo que no es cierto que dicha regulación rige para todas las empresas a nivel nacional"*; que la medida de ubicar a las referidas empresas en el Puerto de Vacamonte no constituye monopolio *"ya que no crea una exclusividad a favor de determinadas empresas que quieran dedicarse a la actividad marina en escala industrial, toda vez que permite que cualquier empresa pueda dedicarse a dicha actividad, determinando su ubicación en el área indicada, por razones de salubridad"* y que el Estado conserva el derecho de legislar y reglamentar el uso de los recursos marinos, tal como indica el artículo 225 constitucional, atribución que ejerció al promulgar la Ley 14 de 20 de marzo de 1975 y sus reglamentaciones.

En la fase de alegatos, el licenciado CARRILLO GOMILA reiteró los conceptos expuestos en la demanda de inconstitucionalidad.

Cumplidos los trámites procesales inherentes al presente recurso de

inconstitucionalidad se encuentra el negocio pendiente de decisión, para la cual se adelantan las siguientes consideraciones.

El Pleno comparte los criterios expuestos por el señor Procurador General de la Nación, pues resulta evidente que el artículo 2 de la Ley No. 14 de 20 de marzo de 1975 no vulnera los artículos 27, 39, 19, 293 ni ningún otro de la Constitución Política. Veamos.

El artículo 27 de la Constitución Nacional consagra la garantía de libre tránsito sin más limitaciones que las impuestas mediante Leyes o reglamentos de tránsito, fiscales, de salubridad y de inmigración. Tal como acertadamente indicó el señor Procurador, las disposiciones contenidas en la Ley No.14 de 20 de marzo de 1975, responden a un criterio de salubridad, de que las actividades de procesamiento, almacenamiento y comercialización de atún, camarones y otras especies marinas se realicen en las mejores condiciones higiénicas para no perjudicar sobre todo la exportación. Ese es el criterio -de salubridad- que motiva los Decretos que la reglamentan: Decreto No. 12 de 17 de abril de 1991 y Decreto Ejecutivo No. 5 de 31 de enero de 1992, de manera que el artículo demandado no vulnera el principio de libre tránsito contenido en la norma constitucional. Ya la Corte se pronunció en fallo de 3 de mayo de 1994 sobre la inconstitucionalidad del Decreto No. 12 de 17 de abril de 1991 modificado por el Decreto No. 5 de 21 de enero de 1992, en los siguientes términos:

> "...la Corte no ve cómo el Decreto impugnado puede interferir en el derecho al libre tránsito que consagra el artículo 27 constitucional, si el Estado tiene potestad para limitar el ejercicio de este derecho por razones de salubridad, fiscales, de inmigración y de leyes de tránsito, y en este caso, tal

> como indica el Procurador de la Administración, el Ministerio de Comercio e Industrias reglamenta las plantas de procesamiento y comercialización de camarones por razones de salubridad, cuestionar esta potestad del Estado va contra los principios consagrados en la propia Constitución."

Tampoco aprecia el Pleno cómo podría la norma acusada violentar el contenido del artículo 39 constitucional, toda vez que no se restringe la libertad de formar compañías, asociaciones y fundaciones, sino que se establecen ciertos criterios respecto de la ubicación de las empresas dedicadas al procesamiento, almacenamiento y comercialización de atún, camarones y otros mariscos, lo cual, como ya hemos visto, es facultad del Estado.

La Corte hace suyos los planteamientos del señor Procurador General de la Nación cuando sostiene que la norma acusada tampoco violenta el artículo 19 de la Constitución Nacional que consagra el principio de igualdad ante la ley y prohíbe los fueros o privilegios personales y la discriminación por razón de raza, nacimiento, clase social, sexo, religión o ideas políticas. En su Vista Fiscal el funcionario expresó:

> "la norma demandada por inconstitucional, no violenta el artículo 19 de la Constitución Política, toda vez que la misma se encuentra dirigida a conferir la potestad reglamentaria al Ministerio de Comercio e Industrias, para que regule la actividad y ubicación de **todas las empresas** que se dediquen o quieran dedicarse a la actividad de pesca, procesamiento, almacenamiento y comercialización del atún, camarones y otras especies marinas, **en escala industrial**, sin distinguir o discriminar en una empresa o compañías específica...
>
> Respecto al referido señalamiento, reitero que los incentivos que anuncia el parágrafo de la norma censurada, y que son desarrollados en el Decreto

> No12 de 1991, van dirigidos a todas las empresas que deseen dedicarse a la referida actividad marina, y no a alguna en especial, se constituyen en un paliativo por los gastos en que deberán incurrir aquellas empresas que por razón de salubridad deban reubicarse en dicho puerto pesquero, no produciéndose la infracción alegada".

Como se advierte, la norma acusada de inconstitucional no contiene un tratamiento discriminatorio para **algunas** empresas dedicadas al procesamiento, almacenamiento y comercialización de atún, camarón y otros productos marinos, sino que establece las condiciones en que **todas** estas empresas de la Provincia de Panamá deberán ubicarse en el Puerto de Vacamonte para garantizar las condiciones higiénicas y de salubridad adecuadas.

En cuanto a la alegada infracción del artículo 293 de la Constitución Política, sostiene el demandante que el artículo 2 de la Ley No 14 de 20 de marzo de 1975 favorece la existencia de monopolios pues excluye o prohíbe que las actividades de pesca, procesamiento, almacenamiento y comercialización de atún, camarones y otras especies marinas en escala industrial puedan realizarse en otras áreas de la República que reúnen iguales condiciones para explotar dicha actividad. Sin embargo, pierde de vista el actor que el Decreto 12 de 17 de abril de 1991, por medio del cual se reglamenta la Ley No 14 de 20 de marzo de 1975, determina en su artículo primero que la obligación de ubicarse en el Puerto de Vacamonte **únicamente rige para las empresas que deseen dedicarse a las mencionadas actividades a escala industrial en la Provincia de Panamá**, de manera que no se aplica a las demás empresas ubicadas en otras regiones del país.

Aunado a lo anterior, la Corte no advierte de qué manera puede el artículo demandado configurar un monopolio pues lejos de otorgar exclusividad a favor de determinadas empresas, prevee incluso la posibilidad de que nuevas empresas se ubiquen en la región de Puerto Vacamonte, sin favorecer a ninguna en particular.

Por las anteriores consideraciones y toda vez que el Estado está facultado para legislar y reglamentar sobre la explotación de recursos marinos en el artículo 225 de la Constitucional Nacional, procede declarar que el artículo acusado no vulnera ninguna norma contenida en nuestra Carta Fundamental.

En mérito de lo expuesto, la **Corte Suprema, PLENO**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, **DECLARA QUE NO ES INCONSTITUCIONAL** el artículo 2 de la Ley No. 14 de 20 de marzo de 1975, dado que no vulnera los artículos 27, 39, 19, 293 ni ningún otro de la Constitución Nacional.

Notifíquese y Publíquese en la Gaceta Oficial.

MGDO. JOSÉ MANUEL FAUNDES.

MGDA. MIRTZA A. FRANCESCHI DE AGUILERA

MGDO. ARTURO HOYOS

MGDO. CESAR PEREIRA BURGOS

MGDO. ELIGIO A. SALAS

MGDO. JOSE A. TROYANO

MGDO. HIPÓLITO GILL SUAZO

MGDA. GRACIELA J. DIXON.

MGDO. ROGELIO A. FABREGA

DR. CARLOS H. CUESTAS G.
SECRETARIO GENERAL
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

AVISOS

AVISO
La sociedad **L.P. GLOBAL, S.A.**, inscrita a Ficha 344772, Rollo 59593, Imagen 0082, por este medio comunica el cierre de su establecimiento comercial denominado **CHAPI MAX**, ubicado en el centro comercial Hato Pintado, Las Sabanas local Nº 6, por cierre de sus operaciones.
L-474-492-79
Tercera publicación

AVISO
Al tenor del Artículo 777 del Código de Comercio, por este medio aviso al público que mediante Escritura Pública Nº 4483 de 3 de julio de 2000 de la Notaría Duodécima del Circuito de Panamá, he vendido el establecimiento comercial de mi propiedad, denominado **REFRESQUERIA KARINA**, ubicado en Río Abajo, calle 13 y 14, casa Nº 2231, local Nº 1, al señor **SILVINO CAMPOS CARRASCO.**
Panamá, 2 de julio de 2001.
ALEJANDRA JARAMILLO DE ATENCIO
Cédula Nº 9-162-415
L-474-494-99
Tercera publicación

AVISO
Por este medio se hace de conocimiento público el cambio de estatus y cierre de la empresa **PANAPRINT**, como Persona Natural, cuyo representante legal es el Sr. **MIGUEL A. CHINCHILLA OTAEGUI** a Personería Jurídica, **PANAPRINT, S.A.**, asumiendo ésta toda responsabilidades; quedando debidamente registrada en el Registro Público y Ministerio de Comercio e Industrias.
L-474-469-96
Tercera publicación

AVISO
Por este medio, yo, **NIDIA BETHANCOURT GARCIA**, con cédula de identidad personal Nº 8226-2340, en mi calidad de Representante Legal de la sociedad anónima, **PLATINIUM SALON**, según consta en el Registro Nº 1999-5504 del Ministerio de Comercio e Industrias, traspaso dicha sociedad a la sociedad anónima **"SALON DE BELLEZA BETACAMP, S.A."**, inscrita en el Registro Público a Ficha 402394, Documento 245899.
Nidia Bethancourt García
8-226-2340
L-474-545-33
Segunda publicación

AVISO
Para dar cumplimiento a lo que establece el Artículo 777 del Código de Comercio, COMUNICO al público en general que el negocio **RESTAURANTE PIZZA´S PILITO**, ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, Avenida Domingo Díaz, Villas de Don Bosco, Calle 1ra., Edificio Villas de Don Bosco, Local Nº 6, frente al Instituto Don Bosco, propiedad de **JOSE NICARAO REYES**, portador de la cédula de identidad personal número 4-227-998, será traspasado a la sociedad **D.D.M. INVERSIONISTA, INC.** y quedará con el mismo nombre de **RESTAURANTE PIZZA´S PILITO.**
L-474-531-39
Segunda publicación

AVISO
Se hace saber al público en general, en cumplimiento del Artículo 777 del Código de Comercio, que el señor **JORGE LUIS RIOS FRIAS**, con cédula de identidad personal Nº 7-93-299, con domicilio en Tres Quebradas de Los Santos, ha realizado la venta real y efectiva de los derechos sobre la Licencia Comercial Tipo "B", cuya deno-minación es **"BODEGA JOANA"**, ubicada en Tres Quebradas de Los Santos, a favor del señor **AGUSTIN VEGA DOMINGUEZ.**
JORGE LUIS RIOS FRIAS
L-474-595-67
Primera publicación

AVISO
DE DISOLUCION
Por este medio se avisa al público que mediante Escritura Pública Nº 9,387 del 22 de junio de 2001, *extendida en* la Notaría Décima del Circuito de Panamá, inscrita a la Ficha: 332684, Documento: 247953, del Departamento de Mercantil del Registro Público, ha sido disuelta la sociedad denominada: **FEPAN INVESTMENT, CORP.**
L-474-536-84
Primera publicación

AVISO
La señora **MITZI E. SANCHEZ A.** con cédula de identidad Nº 4-157-726 anuncia que cancela el registro comercial Nº 3338 que ampara el establecimiento comercial denominado **EMBRAGUES Y FRENOS SANCHEZ** el motivo de la misma es para constituirse en sociedad anónima denominada **EMBRAGUES Y FRENOS SANCHEZ, S.A.**
L-474-573-79
Primera publicación

AVISO
De conformidad con la Ley, se avisa al público, que el *Registro Comercial* Tipo "A", expedido a favor de **LUIS ANTONIO DE LOS RIOS RODRIGUEZ**, mediante Resolución Nº 1998-4962 del día 30 de julio de 1998, correspondiente al establecimiento **SERVICIOS PROFESIONALES XEANSI**, ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, vía José Agustín Arango, Ciudad Radial, Calle 5ta., casa Nº 3819, distrito de Panamá, el cual se dedica a las actividades de servicio de soldadura, plomería, electricidad, remodelación y albañilería, se CANCELA para constituirse en una nueva sociedad denominada **SERVICIOS PROFESIONALES XEANSI, S.A.**
Panamá, 11 de julio de 2001.

L-474-559-29
Primera publicación

CON VISTA
A LA SOLICITUD:
177843
CERTIFICA:
Que la sociedad **W E R N E R INTERNATIONAL S.A. PANAMA.**, se encuentra registrada en la Ficha: 227979 Rollo: 27392 Imagen: 140 desde el ocho de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve,
DISUELTA
Que dicha sociedad ha sido disuelta mediante Escritura Pública número 8460 del 29 de junio de 2001, de la Notaría Tercera del Circuito de Panamá, según consta inscrita al Asiento 69709 Tomo 2001, Documento 248165 de la Sección de Mercantil desde 5 de julio de 2001.
Expedido y firmado en la ciudad de Panamá, el diez de julio de dos mil uno, a las 04:09:42.5 p.m.
NOTA: Esta certificación pagó derechos por un valor de B/.30.00. Comprobante Nº 177843 - Fecha: 10/07/2001.
ORIEL CASTRO CASTRO
Certificador
L-474-588-54
Unica publicación

EDICTOS AGRARIOS

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION Nº 4
COCLE
EDICTO Nº 159-2000

El Suscrito Funcionario Sustanciador de Dirección Nacional de Reforma Agraria, Región 8, en la Provincia de Coclé, al público.

HACE SABER:

Que el señor (a) **BYRON RUBEN PONSE PUENTE,** vecino (a) de El Valle, Corregimiento de El Valle, Distrito Antón, y con cédula de identidad personal Nº E-8-73193, ha solicitado a la Dirección de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 2-608-97 según plano Nº 202-05-7993, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierras Baldías Nacionales adjudicables, con una superficie de 0 Has + 0776.35 M2, que forma parte de la fina 1770, inscrita al Rollo 23485,, Doc. 1, de propiedad del Ministerio de Desarrollo Agropecuario.
El terreno está ubicado enla localidad de La Pintada Corregimiento de El Valle, Distrito de Antón, Provincia de Coclé, comprendido dentro de los siguientes linderos:
NORTE: Víctor Sánchez y servidumbre.
SUR: Iván Mendoza.
ESTE: Omar Castillo.
OESTE: Dilma Flores.
Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho en la Alcaldía del Distrito de -— y en la Corregiduría de El Valle 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 Penonomé a los 22 días del mes de mayo de 2001.
MARISOL A. DE MORENO
Secretaria Ad-Hoc
ING. MAYRALICIA QUIROS PALAU
Funcionario Sustanciador
L-472-962-60
Unica Publicación R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
REGION Nº 6
BUENA VISTA
COLON
DEPARTAMENTO DE REFORMA AGRARIA
EDICTO Nº 3-111-2001

El suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la Provincia de Colón al público.

HACE SABER:

Que el señor **RENE JEAN HUTCHINSON VARGAS,** con cédula de identidad personal Nº 8-244470, vecino de Bethania, Distrito de Panamá, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria mediante solicitud Nº 3-308-96, según plano aprobado Nº 304-05-3453, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldías Nacionales adjudicables, con una superficie de 9 Has + 7814.98 Mts.2. ubicada en la localidad de Punta Almendro, Corregimiento de Palmira, Distrito de Santa Isabel, Provincia de Colón, y se ubica dentro de los siguientes linderos:
NORTE: Antonio Martínez.
SUR: Juan González, Tulio Martínez.
ESTE: Area inadjudicable, Tulio Martínez.
OESTE: Domiciano Ayarza.
Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho en la Alcaldía del Distrito de Santa Isabel o en la Corregiduría de Palmira y copia 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 Buena Vista, a los 9 días del mes de julio de 2001.
SOLEDAD MARTINEZ CASTRO
Secretaria Ad-Hoc
ING. IRVING D. SAURI
Funcionario Sustanciador
L-478-529-89
Unica Publicación

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION 1
CHIRIQUI
EDICTO Nº 253-2001

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario de Chiriquí, al público.

HACE SABER:

Que el señor (a)

DIONISIO VILLARREAL MORALES, vecino del corregimiento de San Carlos, Distrito de David, portador de la cédula de identidad personal Nº 4-72-569 ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº *4-0041-00*, la adjudicación a título oneroso de dos (2) globos de terrenos adjudicables, de una superficie de:
Globo A: 8 Has + 4869.65 ubicado en Guaca Abajo, Corregimiento de Guaca, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, comprendido dentro de los siguientes linderos:
NORTE: Nicasio Saldaña, Oscar Quinteo A., Ríos Soles.
SUR: Natividad Vda. de Ríos.
ESTE: Ríos Soles.
OESTE: Camino.
Y una superficie de:
Globo B: 24 Has + 6772.42, ubicado en Guaca Abajo, corregimiento de Guaca, Distrito de David, cuyos linderos son los siguientes:
NORTE: Eudocio Casitllo, Antonino Villarreal.
SUR: Río Soles.
ESTE: Angela C. de Saldaña, Natividad Vda. de Ríos.
OESTE: Río Soles.
Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho en la Alcaldía del Distrito de David o en la Corregiduría de *Guaca 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 David a los 3 *días del mes de mayo* de 2001.

JOYCE SMITH V.
Secretaria Ad-Hoc
Ing. SAMUEL E. MORALES M.
Funcionario Sustanciador
L-472-456-59
Unica Publicación R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION 1 CHIRIQUI
EDICTO Nº 258-2001

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario de Chiriquí, al público.

HACE SABER:

Que el señor (a) **BACILIO RIOS Y OTRO,** vecino del corregimiento de Santa Cruz, Distrito de Renacimiento, portador de la cédula de identidad personal Nº 4-8-7192 ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 4-1120-97, la adjudicación a título oneroso de tres (3) globos de terrenos adjudicables, de una superficie de: Globo A: 43 Has 4317.30, ubicado en Cerro Paja, Corregimiento de Santa Cruz, Distrito *de Renacimiento* cuyos linderos son los siguientes:
NORTE: Camino, Angela Ríos, Qda. La Divisa o Margarita.
SUR: Bacilio Ríos y Daniel Grajales.
ESTE: Camino, callejón, Mario Ríos.
OESTE: Abigail Ríos y Qda. La Divisa o Margarita.
Y una superficie de: Globo B: 5 Has + 3702.36, ubicado en Cerro Paja, corregimiento de Santa Cruz, distrito de Renacimiento, cuyos linderos son los siguientes:
NORTE: Qda. La *Divisa o Margarita*, Asunción Atencio y zanja.
SUR: Camino.
ESTE: Agapito Grajales, Asunción Atencio, zanja.
OESTE: Camino.
Y una superficie de: Globo C: 0 Has + 6908.21, ubicado en Cerro Paja, corregimiento de Santa Cruz, distrito de Renacimiento, cuyos linderos son los siguientes:
NORTE: Angela Ríos, Qda. La Divisa o Margarita.
SUR: Camino.
ESTE: Camino.
OESTE: Camino.
Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho en la Alcaldía del Distrito de Renacimiento o en la Corregiduría de Santa Cruz 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 David a los 7 días del mes de mayo de 2001.

LIDIA A. DE VARGAS
Secretaria Ad-Hoc
Ing. SAMUEL E. MORALES M.
Funcionario Sustanciador
L-472-596-24
Unica Publicación R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION 1 CHIRIQUI
EDICTO Nº 257-2001

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional Reforma Agraria en la Provincia de Chiriquí, al público.

HACE SABER:

Que el señor (a) **LUIS ANTONIO MUÑOZ RIOS,** vecino (a) de San Francisco, Corregimiento de San Andrés, Distrito de Bugaba, portador de la cédula de identidad personal Nº 4-161-701 ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 4-1704-99, según plano aprobado Nº *40507-15726*, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 28 Has + 7455.13 ubicada en La Primavera, Corregimiento de San Andrés, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí, comprendido dentro de los siguientes linderos:
NORTE: Qda. S/n, Enelso Beitía, Favi Alexi Espinoza.
SUR: Qda. S/n., Rio Cueta, Víctor Serracín.
ESTE: Río Cueta.
OESTE: Enelso *Beitía, camino.*
Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho en la Alcaldía del Distrito de Bugaba o en la Corregiduría de San Andrés 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 David a los 4 *días del mes de mayo* de 2001.

JOYCE SMITH V.
Secretaria Ad-Hoc
Ing. SAMUEL E. MORALES M.
Funcionario Sustanciador
L-472-536-60
Unica Publicación R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION 1 CHIRIQUI
EDICTO Nº 255-2001

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional Reforma Agraria en la Provincia de Chiriquí, al público.

HACE SABER:

Que el señor (a) **RIGOBERTO AMADOR SALDAÑA CASTILLO,** vecino (a) de San Carlos, Corregimiento de San Carlos, Distrito de David, portador de la cédula de identidad personal Nº 4-1321831, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 4-0053, según plano aprobado Nº 405-08-12562, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 3 Has + 5079.57 ubicada en San Carlos, Corregimiento de San Carlos, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, comprendido dentro de los siguientes linderos:
NORTE: Sara Saldaña de Ríos.
SUR: Camino, Mártir Saldaña.
ESTE: Camino.
OESTE: Camino.
Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho en la Alcaldía del Distrito de David o en la Corregiduría de San Carlos 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 David a los 4 días del mes de mayo de 2001.

JOYCE SMITH V.
Secretaria Ad-Hoc
Ing. SAMUEL E. MORALES M.
Funcionario Sustanciador
L-472-525-41
Unica Publicación R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION 1 CHIRIQUI
EDICTO Nº 261-2001

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional Reforma Agraria en la Provincia de Chiriquí, al público.

HACE SABER:

Que el señor (a) **EMILIA ESTHER RUEDAS DE GUTIERREZ,** vecino (a) de David, Corregimiento de Cabecera, Distrito de David, portador de la cédula de identidad personal Nº 4-1091-1918 ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 4-1780 según plano aprobado Nº 41003-16734, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 10 Has + 7505.09 M2 ubicada en El Copal, Corregimiento de Cañas Gordas, Distrito de Renacimiento, Provincia de Chiriquí, comprendido dentro de los siguientes linderos:
NORTE: Camino.
SUR: Quebrada del Norte.
ESTE: Calle.
OESTE: Duvigilda Concepción, Elidia Aguilar de Pittí.
Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho en la Alcaldía del Distrito de Renacimiento o en la Corregiduría de Cañas Gordas 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 David a los 8 días del mes de mayo de 2001.

CECILIA C. DE CACERES
Secretaria Ad-Hoc
Ing. SAMUEL E. MORALES M.
Funcionario Sustanciador
L-472-623-68
Unica Publicación R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION 1 CHIRIQUI
EDICTO Nº 260-2001

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario de Chiriquí, al público.

HACE SABER:

Que el señor (a) **FAUSTINO GONZALEZ SALDAÑA,** vecino del corregimiento de Cabecera Distrito de David, portador de la cédula de identidad personal Nº 4-73-718 ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 4-0545-00, según plano aprobado Nº 4Z-06-8988, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra patrimonial adjudicable, con una superficie de 49 Has + 9730.32 M2, que forma parte de la finca Nº 6532 inscrita al Tomo 649, Folio 166, de propiedadd el Ministerio de Desarrollo Agropecuario.
El terreno está ubicado en la localidad de Cañas Blanca, Corregimiento de Santa Cruz, Distrito de Renacimiento, Provincia de Chiriquí, comprendido dentro de los siguientes linderos:
NORTE: Manuel Ignacio González.
SUR: Carlos Dimas Rivera S. e Ysaac Araúz E.
ESTE: Manuel Ignacio González.
OESTE: Ysaac Araúz E.
Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho en la Alcaldía del Distrito de Renacimiento o en la Corregiduría de Santa Cruz 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 David a los 7 días del mes de mayo de 2001.

JLIDIA A. DE VARGAS
Secretaria Ad-Hoc
Ing. SAMUEL E. MORALES M.
Funcionario Sustanciador
L-472-743-99
Unica Publicación R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION Nº 5 PANAMA OESTE
EDICTO Nº 311-DRA-2000

El suscrito Funcionario Sustanciador de la

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

HACE SABER:

Que el señor (a) **E U S E B I O A L B E R T O G U A R D I A VASQUEZ**, vecino (a) de El Higo, Corregimiento de El Higo, Distrito de San Carlos, portador de la cédula de identidad personal 8-235-2491, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria mediante solicitud Nº 8-140-96, según plano aprobado Nº 80903-14644, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacionale adjudicable, con una superficie de 1 Has + 1115.28 M2. ubicada en María Vicenta, Corregimiento de El Higo, Distrito de San Carlos, Provincia de P a n a m á , comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Quebrada Los Viejos.

SUR: Camino de tosca 10 mts. a El Higo y a otras fincas.

ESTE: José De La Paz Martinez.

OESTE: Anacleta De La Cruz.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho en la Alcaldía del Distrito de San Carlos o en la Corregiduría de El Higo y copia 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 Capira, a los 08 del mes de agosto de 2000.

SRA. MARGARITA MERCADO
Secretaria Ad-Hoc
ING. RICARDO HALPHEN
Funcionario Sustanciador a.i.
L-472-159-47
Unica Publicación R

EDICTO Nº 210
DIRECCION DE INGENIERIA MUNICIPAL DE LA CHORRERA
SECCION DE CATASTRO

Alcaldía Municipal de La Chorrera.

La Suscrita Alcaldesa del Distrito de La Chorrera,

HACE SABER:

Que el señor (a) **BETZY DEL CARMEN POVEDA PEREZ Y ALFREDO ANTONIO PETERS GIL**, panameños, mayores de edad, solteros, portadores de la cédula de identidad personal Nº 8-7042443 y 8-509-7 5 1 respectivamente, en sus propios nombres o representación de sus propias personas ha solicitado a este Despacho que se le adjudique a Título de Plena Propiedad, en concepto de venta de un lote de terreno Municipal Urbano, localizado en el lugar denominado Calle Vanessa de la Barriada La I n d u s t r i a l , Corregimiento Barrio Colón, donde hay casa distinguida con el número —— y cuyos linderos y medidas son los siguientes:

NORTE: Resto de la finca 6028, Tomo 194, Folio 104, propiedad del Municipio de La Chorrera con 30.00 Mts.

SUR: Resto de la Finca 6028 Tomo 194, Folio 104, propiedad del Municipio de La Chorrera con 30.00 Mts.

ESTE: Resto de la finca 6028, Tomo 194, Folio 104, p r o p i e d a d d e l Municipi de La Chorrera con 17.00 Mts.

OESTE: Calle Vanessa con 17.00 Mts.

Area total del terreno, quinientos diez metros cuadrados (510.00 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 pueda oponerse la (s) persona que se e n c u e n t r a n afectadas.

E n t r é g u e n s e l e , 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, 11 de diciembre de dos mil.

La Alcaldesa
SRA. LIBERTAD BRENDA DE ICAZA A.
Jefe de la Sección de Catastro
(FDO.) SRA. CORALIA DE ITURRALDE
Es fiel copia de su original.

La Chorrera, once (11) de diciembre de dos mil.

CORALIA DE ITURRALDE
Jefe de la Sección de Catastro Municipal
L-474-536-34
Unica publicación

EDICTO Nº 221
DIRECCION DE INGENIERIA MUNICIPAL DE LA CHORRERA
SECCION DE CATASTRO

Alcaldía Municipal de La Chorrera.

La Suscrita Alcaldesa del Distrito de La Chorrera,

HACE SABER:

Que el señor (a) **R O G E L I O S A A V E D R A , USUAL: ROGELIO P E R A L T A ,** panameño, mayor de edad, casado, Jubilado, residente en El Coco, Casa Nº 6907, Teléfono Nº s/ n, portador de la cédula de identidad personal Nº 7-12-544, en su propio nombre o representación de supropia persona ha solicitado a este Despacho que se le adjudique a Título de Plena Propiedad, en concepto de venta de un lote de terreno Municipal Urbano, localizado en el lugar denominado Calle 42 Norte de la Barriada El Coco, Corregimiento El Coco, donde hay casa distinguida con el número —— y cuyos linderos y medidas son los siguientes:

NORTE: Calle 42 Norte con 19.36 Mts.

SUR: Resto de la Finca 6028 Tomo 194, Folio 104, Agelis Judith Peralta de López con 20.73 Mts.

ESTE: Calle 51 "A" Norte con 21.35 Mts.

OESTE: Resto de la Finca 6028 Tomo 194, Folio 104, propiedad del Municipio de La Chorrera con 22.71 Mts.

Area total del terreno, cuatrocientos treinta y nueve metros cuadrados con cinco mil trescientos cincuenta y cinco c e n t í m e t r o s cuadrados (439.5355 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 pueda oponerse la (s) persona que se e n c u e n t r a n afectadas.

E n t r é g u e n s e l e , 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, 1º de junio de dos mil uno.

La Alcaldesa
SRA. LIBERTAD BRENDA DE ICAZA A.
Jefe de la Sección de Catastro
(FDO.) SRA. CORALIA DE ITURRALDE
Es fiel copia de su original.

La Chorrera, primero (1º) de junio de dos mil uno.

SRA. CORALIA DE ITURRALDE
Jefe de la Sección de Catastro Municipal

L-474-405-76
Unica publicación

EDICTO Nº 320
DEPARTAMENTO DE CATASTRO
Alcaldía Municipal de La Chorrera.
El Suscrito Alcalde del Distrito de La Chorrera,
HACE SABER:
Que el señor (a) **MARCOS ANTONIO GONZALEZ KING,** panameño, mayor de edad, casado, Doctor, residente en Calle El Paraíso E, Los Guayabitos casa Nº 4624 portador de la cédula de identidad personal Nº 8-64-554, 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 de un lote de terreno Municipal Urbano, localizado en el lugar denominado Calle 4a. Sur, de la Barriada La Industrial, Corregimiento Colon, donde se llevará a cabo una construcción distinguida con el número —— y cuyos linderos y medidas son los siguientes:
NORTE: Resto de la fna 6028, F. 104, T. 194. Coordinación de Educación con 82.01 Mts.
SUR: Avenida Luis Martínez con 80.60 Mts.
ESTE: Ocupado por José Allen con 40.16
OESTE: Calle 4ta. Sur y Rosa I. Gómez de Sánchez con 43.99 Mts.
Area total del terreno, dos mil ochocientos sesenta y cinco metros cuadrados con cuarenta centímetros cuadrados (2,865.0040 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 pueda oponerse la (s) persona que se encuentran afectadas.
Entréguensele, 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 noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro.
El Alcalde
(fdo.) PROF. BIENVENIDO CARDENAS V.
Jefe de Dpto. de Catastro
(FDO.) SRA. ALEJANDRINA CRUZ M.
Es fiel copia de su original.
La Chorrera, trece de noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro.
SRA. ALEJANDRINA CRUZ M.
Jefe del Dpto. de Catastro Municipal
L-474-597-95
Unica publicación

MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO Y BIENES PATRIMONIALES
OFICINA REGIONAL DE VERAGUAS
Santiago, 2 de julio de 2001
EDICTO Nº 02
El suscrito Administrador Regional de Catastro y Bienes Patrimoniales,
HACE SABER:
Que **LUIS ANTONIO CANTO SOLIS**, con cédula Nº 9-74-516, ha solicitado en compra a la Nación, un lote de terreno de 730.71 M2., ubicado en el distrito de La Mesa, corregimiento Cabecera, provincia de Veraguas, el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos:
NORTE: Calle al cementario.
SUR: Terreno nacional, ocupado por Salvador Barrios.
ESTE: Terreno nacional ocupado por Ricardo Canto.
OESTE: Terreno nacional ocupado por Margarito Rodríguez.
SUPERFICIE: 730.71 M2.
Que con base a lo que disponen los artículos 1230 y 1235 del Código Fiscal y la ley 63 del 31 de julio de 1973, se fija el presente Edicto en un lugar visible de este despacho y en la corregiduría de La Mesa, por diez (10) días hábiles y copia del mismo se da al interesado para que los haga publicar en un diario de la localidad por una sola vez y en la Gaceta Oficial, para que dentro de dicho término pueda oponerse la persona o personas que se crean con el derecho a ello.
SRA. YAMILETH RODRIGUEZ
Secretaria Ad-Hoc
SR. JORGE ALVAREZ
Administrador Regional de Catastro y Bienes Patrimoniales, Veraguas.
L-474-453-56
Unica publicación

MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO Y BIENES PATRIMONIALES
OFICINA REGIONAL DE VERAGUAS
Santiago, 10 de julio de 2001
EDICTO Nº 03
El suscrito Administrador Regional de Catastro y Bienes Patrimoniales,
HACE SABER:
Que **FRANCISCO PINEDA JIMENEZ**, con cédula 9-110-2697, ha solicitado en compra a la Nación, un lote de terreno de 761.39 metros cuadrados, ubicado la comunidad de El Nazareno, corregimiento Cabecera, provincia de Atalaya, Provincia de Veraguas, el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos:
NORTE: Tierra nacional ocupada por Diana Guevara.
SUR: Tierra nacional, ocupada por Anatolio Quintero.
ESTE: Carretera que conduce de Santiago - Atalaya.
OESTE: Finca 779, Tomo 100, Folio 154, propiedad del Instituto Jesús Nazareno.
Que con base a lo que disponen los artículos 1230 y 1235 del Código Fiscal y la ley 63 del 31 de julio de 1973, se fija el presente Edicto en un lugar visible de este despacho y en la corregiduría de Atalaya, por diez (10) días hábiles y copia del mismo se da al interesado para que los haga publicar en un diario de la localidad por una sola vez y en la Gaceta Oficial, para que dentro de dicho término pueda oponerse la persona o personas que se crean con el derecho a ello.
SRA. YAMILETH RODRIGUEZ
Secretaria Ad-Hoc
SR. JORGE ALVAREZ
Administrador Regional de Catastro y Bienes Patrimoniales, Veraguas.
L-474-537-49
Unica publicación