

GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

AÑO XCVII

PANAMÁ, R. DE PANAMÁ VIERNES 20 DE JULIO DE 2001

Nº 24,349

CONTENIDO

AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA

CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 789 -99

(De 7 de enero de 2000)

"CONTRATO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y ALBERTO JOSE CHEN PEREZ." PAG. 2

CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 201-2000

(De 22 de mayo de 2000)

"CONTRATO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y LA SOCIEDAD DESAN INVESTMENT CORP." PAG. 11

CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 1117-2000

(De 10 de octubre de 2000)

"CONTRATO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y FERNANDO LUIS MIRANDA ORO." PAG. 23

CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 1217-2000

(De 17 de octubre de 2000)

"CONTRATO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y LUIS SEGUNDO RUBIO ESPINOSA." PAG. 34

CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 732-2000

(De 31 de octubre de 2000)

"CONTRATO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y JORGE LOAIZA DIEZ." PAG. 47

CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 315-2001

(De 15 de marzo de 2001)

"CONTRATO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y WILLIAM BOND HUFF KADOCH ." PAG. 55

CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 386-2001

(De 27 de marzo de 2000)

"CONTRATO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y JACQUELINE ROSE EVANS DE CARLSON." PAG. 64

CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 534-2001

(De 4 de junio de 2001)

"CONTRATO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y ARVIND KUMAR BHATTY." PAG. 73

AVISOS Y EDICTOS PAG. 87

GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

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

LICDO. JORGE SANIDAS A.
DIRECTOR GENERAL

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/.3.60

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 N° 789 -99 (De 7 de enero de 2000)

Entre los suscritos, a saber **NICOLAS ARDITO BARLETTA**, varón panameño, doctor en economía, mayor de edad, casado en la actual vigencia, portador de la cédula de identidad personal N°2-42-565, en su calidad de Administrador General y Representante Legal de la **AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA**, debidamente facultado por el Artículo 18, numeral 8 de la Ley N° 5 de 25 de febrero de 1993, modificada por la Ley N° 7 de 7 de marzo de 1995, por la Resolución de Junta Directiva N° 102-97 de 25 de julio de 1997, quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** por una parte y por la otra **ALBERTO JOSE CHEN PEREZ**, varón, panameño, casado, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal N°8-144-669, vecino de esta ciudad; quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**, ha convenido en celebrar, como en efecto celebran, el presente Contrato de Compraventa de Bienes Inmuebles sujeto a los siguientes términos y condiciones :

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

- 1) Que la **NACION** es propietaria de la Finca N°161810, inscrita al rollo N°23269 Complementario, documento 1, Sección de Propiedad (ARI), Provincia de Panamá.

- 2) Que dicha finca ha sido asignada a **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** para ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de la misma.
- 3) Que la ubicación, linderos generales, medidas, superficie y valor, debidamente refrendado por el Ministerio de 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 N° 5 de 1993, modificada por la Ley N° 7 de 7 de marzo de 1995 y sobre la base de la Resolución Administrativa N°714-98 de 31 de diciembre de 1998, que realizó la adjudicación definitiva de la Solicitud de Precios N°203-98, en Primera Convocatoria, da en venta real y efectiva a **EL COMPRADOR**, un lote de terreno con sus mejoras, consistentes en las viviendas N°333-A y 333-B, ubicadas en Residencial Albroom, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá, bienes que se describen en la Cláusulas Tercera y Cuarta, los cuales se segregan de la Finca N°161810, 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 DE LA PARCELA TRESCIENTOS TREINTA Y TRES A (333A), UBICADA EN ALBROOM. Partiendo del punto localizado más al Norte de la parcela, se continúa en dirección Sur, veinte grados, dieciséis minutos, cincuenta y ocho segundos, Oeste (**S 20° 16' 58" O**), y distancia de diecisiete metros con treinta y cuatro centímetros (**17.34 m**), hasta llegar al siguiente punto colindando con servidumbre pluvial (media caña existente): Se continúa en dirección Sur, sesenta y nueve grados, treinta y nueve minutos, cuarenta y nueve segundos, Este (**S 69° 39' 49" E**) y distancia de tres metros con diecisiete centímetros (**3.17 m**),

hasta llegar al siguiente punto. Se continúa en dirección Sur, veinte grados, veintitrés minutos, treinta y dos segundos, Oeste (S 20° 23' 32" O) y distancia de cuatro metros con veintiún centímetros (4.21 m), hasta llegar al siguiente punto. Se continúa en dirección Sur, sesenta y nueve grados, treinta y seis minutos, cincuenta y cinco segundos, Este (S 69° 36' 55" E) y distancia de veintisiete metros con treinta y dos centímetros (27.32 m), hasta llegar al siguiente punto colindando por estos lados con servidumbre eléctrica. Se continúa en dirección Norte, veinte grados, dieciséis minutos cincuenta y ocho segundos, Este (N 20° 16' 58" E) y distancia de veintiún metros con cincuenta y cinco centímetros (21.55 m), hasta llegar al siguiente punto sesenta y nueve grados, treinta y nueve minutos, cuarenta y tres segundos, Oeste (N 69° 39' 49" O) y distancia de treinta y tres metros con cuarenta y dos centímetros (30.42 m), hasta llegar al punto de origen de esta descripción y colinda con la parcela trescientos treinta y tres (333B).

La parcela descrita tiene una superficie de seiscientos cuarenta y tres metros cuadrados con seis decímetros cuadrados (643.06 m²).

Plano Aprobado N°80814-86115 del 10 de diciembre de 1998.

DESCRIPCIÓN DEL LOTE TRESCIENTOS TREINTA Y TRES - B (333-B), UBICADO EN ALBROOK. MEDIDAS Y LINDEROS: Partiendo del punto, localizado más al Norte del lote, se continúa en dirección Sur, sesenta y nueve grados, cuarenta y tres minutos, veinte segundos, Este (S 69° 43' 20" E) y distancia de seis metros con cuarenta y dos centímetros (6.42 m), hasta llegar al siguiente punto. Se continúa en dirección Norte, veinte grados, veintitrés minutos, treinta y dos segundos, Este (N 20° 23' 32" E) y distancia de un metro con cincuenta centímetros (1.50 m), hasta llegar al siguiente punto. Se continúa en dirección Sur, sesenta y nueve grados, treinta y seis minutos, veintiocho segundos, Este (S 69° 36' 28" E) y distancia de veinticuatro metros con cero

centímetros (24.00 m), hasta llegar al siguiente punto y colinda por estos lados con servidumbre eléctrica. Se continúa en dirección Sur, veinte grados, dieciséis minutos, cincuenta y ocho segundos, Oeste (S 20° 16' 58" O) y distancia de veintitrés metros con seis centímetros (23.06 m), hasta llegar al siguiente punto y colinda por este lado con la Calle Colte. Se continúa en dirección Norte, sesenta y nueve grados, treinta y nueve minutos, cuarenta y nueve segundos, Oeste (N 69° 39' 49" O) y distancia de treinta metros con cuarenta y dos centímetros (30.42 m), hasta llegar al siguiente punto y colinda por este lado con el lote trescientos treinta y tres - A (333-A). Se continúa en dirección Norte, veinte grados, dieciséis minutos, cincuenta y ocho segundos, Este (N 20° 16' 58" E) y distancia de veintiún metros con cincuenta y ocho centímetros (21.58 m), hasta llegar al punto, origen de esta descripción y colinda por este lado con el resto libre de la Finca ciento sesenta y un mil ochocientos sesenta y tres (161810), Rollo veintitrés mil doscientos sesenta y nueve (23269), Documento uno (1), propiedad de la Nación (Medio Ambiente).

SUPERFICIE: El lote descrito tiene una superficie de seiscientos noventa y dos metros cuadrados con veintisiete decímetros cuadrados (692.27 m2)

SEGÚN PLANO N°80814-86115, APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO EL 10 DE DICIEMBRE DE 1998 Y CERTIFICADO DEL MIVI N° 1249 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 1998.

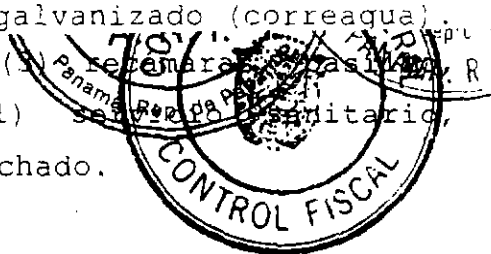
CUARTA: VIVIENDA ADOSADA NÚMERO TRESCIENTOS TREINTA Y TRES - A (N°333-A) consta de una planta, construida de bloques de cemento repellados, piso de concreto revestido de mosaicos de vinyl, ventanas de vidrios fijos en marco de aluminio, techo con estructura de madera y cubierta de acero galvanizado (correagua).

Consta de sala, comedor, cocina, tres (3) recámaras, pasillo, sección de aire acondicionado, un (1) servicio sanitario, depósito, lavandería y estacionamiento techado.

Con un área cerrada de construcción de ciento diecisiete metros cuadrados con treinta y un decímetros cuadrados (117.31 m2) y área abierta bajo techo de veintisiete metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (27.57 m2); con un área total de construcción de ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados con ochenta y ocho decímetros cuadrados (144.88 m2).

COLINDANTES: Al Sur, Este y Oeste con el resto libre del lote de terreno sobre la cual está construida y al Norte con pared medianera de la vivienda adosada número trescientos treinta y tres - B (N°333-B).

VIVIENDA ADOSADA NÚMERO TRESCIENTOS TREINTA Y TRES - B (N° 333-B), consta de una planta, construida de bloques de cemento repellados, piso de concreto revestido de mosaicos de vinyl, ventanas de vidrios fijos en marco de aluminio, techo con estructura de madera y cubierta de acero galvanizado (correaqua). Consta de sala, comedor, cocina, tres (3) habitaciones, baño, R. I. sección de aire acondicionado, un (1) depósito, lavandería y estacionamiento techado.



Con un área cerrada de construcción de ciento diecisiete metros cuadrados con treinta y un decímetros cuadrados (117.31 m2) y área abierta bajo techo de veintisiete metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (27.57 m2); con un área total de construcción de ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados con ochenta y ocho decímetros cuadrados (144.88 m2).

COLINDANTES: Al Norte, Este y Oeste con el resto libre del lote de terreno sobre la cual está construida y al Sur con pared medianera de la vivienda adosada número trescientos treinta y tres - A (N° 333-A)

QUINTA: Precio y forma de pago del bien inmueble. Declara LA AUTORIDAD (VENDEDORA) y así lo acepta EL COMPRADOR, que el precio

de venta de los bienes inmuebles descritos en las Cláusulas Tercera y Cuarta es por la suma de **CIENTO SETENTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE BALBOAS CON VEINTIUN CENTÉSIMOS (B/.173,179.21)**, moneda de curso legal, de la cual **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** ha recibido en concepto de abono por la suma de **TREINTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE BALBOAS CON VEINTIUN CENTÉSIMOS (B/.33,179.21)**, según consta en los Recibos N°330 de 25 de enero de 1999 y N°955 de 10 de agosto de 1999, expedidos por la Dirección de Finanzas de **LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA**, quedando un saldo pendiente de **CIENTO CUARENTA MIL BALBOAS (B/.140,000.00)**, el cual será cancelado por **EL COMPRADOR**, una vez se encuentre inscrita en el Registro Público la compraventa, según consta en la Carta Irrevocable de Pago del 15 de abril de 1999 y prorrogada el 5 de enero del 2000, emitida por el Midland Bank plc.

Los pagos ingresarán a la Partida Presupuestaria N°2.1.1.1.02. Los 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 causados por **EL COMPRADOR**.

SEXTA : Destino del bien. Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **EL COMPRADOR** que el lote de terreno y sus mejoras, que se dan en venta a través de este contrato, serán destinados únicamente para vivienda. En el supuesto que **EL COMPRADOR** o futuros adquirientes varíen el uso o destino de los bienes, 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.

SEPTIMA : Impuesto de transferencia de bien inmueble. De conformidad a lo establecido en el Artículo 2 de la Ley 106 de 30 de diciembre de 1974, el otorgamiento del presente contrato no



causará la obligación de pagar el impuesto de transferencia de que trata dicha Ley.

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

NOVENA: Causales de Resolución del contrato. Serán causales de resolución administrativa de este contrato las señaladas en el artículo 104 de la Ley Nº56 de 27 de diciembre de 1995, así como el incumplimiento de la Cláusula Sexta y el hecho de que la escritura pública de compraventa no pueda ser inscrita en el Registro Público por causas imputables a **EL COMPRADOR**.

DECIMA : Linderos de la finca madre. Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** que su Finca Nº161810, quedará con sus mismos linderos generales, valor inscrito y con la superficie que resulte, una vez se segregue el lote de terreno objeto de este contrato.

UNDECIMA: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y **EL COMPRADOR** que en el lote de terreno y sus mejoras, 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 **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 una restricción en la finca que resulte de la segregación del lote de terreno y sus mejoras N°333-A y 333-B, que por medio de este Contrato se venden.

DECIMOSEGUNDA: 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 soterrada de la conexión domiciliar que se requiere de acuerdo a las normas del Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), lo cual hará dentro del término de treinta (30) días calendario, a más tardar, y a partir de la firma del presente contrato. Como constancia del cumplimiento de esta obligación **EL COMPRADOR** entregará a **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, una certificación, extendida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), dentro del término antes señalado que la instalación ha sido realizada.

DECIMOTERCERA: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **EL COMPRADOR** que correrá por cuenta de éste 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 distribuidora de energía eléctrica correspondiente, lo cual hará dentro del término de treinta (30) días calendario, a más tardar, y a partir de la firma del contrato. Como constancia del cumplimiento de esta obligación **EL COMPRADOR** entregará a **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, una certificación, extendida por la empresa distribuidora de energía eléctrica, dentro del término antes señalado que la instalación ha sido realizada.



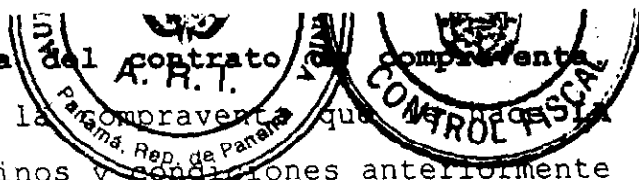
DECIMOCUARTA: En caso de incumplimiento de las cláusulas Sexta, Octava, Undécima, Decimosegunda y Decimotercera, **LA AUTORIDAD**

(VENDEDORA) resolverá administrativamente el presente contrato 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**.

DECIMOQUINTA: Declara **EL COMPRADOR** que ha inspeccionado los bienes objeto de este contrato y es conocedor cabal de las condiciones, estado físico y demás cualidades de los bienes inmuebles objeto de esta compraventa, los cuales recibe y acepta a satisfacción como aptos 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 ausencia de planos específicos y que las normas utilizadas tenían como fundamento criterios que respondían a la época en la cual fueron contruidos, renunciando a cualquier reclamo o acción judicial por tales causas contra **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**.

DECIMOSEXTA: 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**.

DECIMOSEPTIMA: Aceptación expresa del contrato de compraventa. Declara **EL COMPRADOR** que acepta la compraventa que **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** en los términos y condiciones anteriormente expresados, del lote de terreno y sus mejoras que se segrega de la Finca 161810, descritos en las Cláusulas Tercera y Cuarta de este contrato.



DECIMOCTAVA: El presente contrato de compraventa no causará la presentación de Timbres Fiscales de acuerdo a lo que establece el Artículo 973, numeral 8 del Código Fiscal.

Para constancia se extiende y firma el presente contrato en la ciudad de Panamá, a los 07 días del mes de enero de dos mil (2000).

NICOLAS ARDITO BARLETTA
LA AUTORIDAD (VENDEDORA)

ALBERTO JOSE CHEN PERE
EL COMPRADOR

REFRENDADO POR:

GERARDO A. GUARDIA
Contraloría General de la República

CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 201-2000
(De 22 de mayo de 2000)

Entre los suscritos **ALFREDO ARIAS GRIMALDO**, varón, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad personal N°8-186-910, en su condición de Administrador Representante Legal de **LA AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCÉANICA (ARI)**, debidamente facultado por la Ley 5 de 25 de febrero de 1993, modificada por la Ley 7 de 7 de marzo de 1995, la Ley 21 de 2 de julio de 1997, por la Resolución de la Junta Directiva N° 217-97 de 19 de diciembre de 1997, modificada por la Resolución N°174-98 de 28 de agosto de 1998, quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD**, por una parte, y por la otra la sociedad denominada **DESAN INVESTMENT CORP.**, debidamente inscrita a la Ficha No.362430, Rollo 65802, Imagen 0086, debidamente inscrita en el Registro Público, sección de Micropelículas Mercantil, representada legalmente por **SAMUEL L. FUX**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal N°3-40-96, vecino de esta ciudad, quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**, han convenido en celebrar el presente contrato de Compraventa sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Facultad de disposición de la finca.

LA AUTORIDAD declara:

- 1) Que la **NACION** es propietaria de la Finca 161696 inscrita al Rollo 23,227 Complementario, Documento 1, de la Sección de la Propiedad (ARI) del Registro Público, ubicada en la provincia de Panamá.
- 2) Que dicha finca ha sido asignada a **LA AUTORIDAD** para ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de la misma.
- 3) Que la ubicación, linderos generales, medidas, superficie y valor, debidamente referendado por el Ministerio de Hacienda y Tesoro, y el Contraloría General de la República, consta inscrito en el Registro Público.
- 4) Que de la finca antes descrita se segregará un lote de terreno sobre el cual existe construida la Vivienda N° 07, que formará finca aparte en el Registro Público y cuyos linderos, medidas y superficies se describen en el Anexo N°1 de este contrato.

SEGUNDA: Objeto del Contrato.

Declara **LA AUTORIDAD** que de conformidad con la Ley N° 5 de 25 de febrero de 1993, modificada por la Ley N° 7 de 7 de marzo de 1995, y la Ley N° 21 de 2 de julio de 1997 del Plan General de Uso, Conservación y Desarrollo del Area del Canal, **LA AUTORIDAD** podrá vender, arrendar y dar en concesión las tierras y demás bienes revertidos, así como ejercer las facultades de custodia y administración de dichos bienes. Sobre la base de la Resolución Administrativa de Adjudicación Definitiva N° 143-99 de 25 de mayo de 1999, **LA AUTORIDAD** da en venta real y efectiva a **EL COMPRADOR**, un área de terreno de 1,597.00 mts² donde se encuentra construida la Vivienda N° 07, cuya descripción se detalla en el Anexo N°1 de este contrato. Dicha área se encuentra ubicada en Altos de Quarry, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá y forma parte de la Finca N°161696, inscrita al Rollo 23,227

complementario, Documento 1, de la Sección de la Propiedad (ARI), Provincia de Panamá, del Registro Público, libre de gravámenes, salvo las restricciones de ley que sobre la misma pesen, comprometiéndose **LA AUTORIDAD** al saneamiento en caso de evicción.

TERCERA: Resto libre de la finca madre.

Declara **LA AUTORIDAD** que en virtud de la segregación antes citada la finca madre número 161696, antes mencionada quedará con sus mismos linderos generales, valor inscrito y con la superficie que resulte en el Registro Público una vez que se segregue el lote de terreno descrito en el Anexo N°1 de este contrato.

CUARTA: Precio de Venta.

Declara **LA AUTORIDAD** y **EL COMPRADOR** que el precio de venta del bien objeto de este contrato, es por **CINCUENTA Y UN MIL BALBOAS (B/.251,000.00)**, pagadero en moneda de curso legal, cantidad que representa la propuesta presentada por **EL COMPRADOR**, la cual es superior al valor refrendado.

QUINTA: Forma de Pago.

Declara **LA AUTORIDAD** haber recibido, como requisito de firma de este contrato, la suma de **VEINTICINCO MIL CIENTOS (B/.25,100.00)**, en concepto de abono, como consta en el recibo N° 761 de 9 de junio de 1999, expedido por la Dirección de Finanzas de la ARI, quedando un saldo de **DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS BALBOAS (B/.225,900.00)**, que será cancelado por **EL COMPRADOR** una vez quede inscrito en el Registro Público, la escritura de compraventa. A fin de garantizar el pago de esta suma, **EL COMPRADOR** entregó a **LA AUTORIDAD**, la carta de promesa de pago irrevocable de 30 de marzo de 2000, expedida por El Banco de Iberoamérica, en la cual dicho Banco se obliga a pagar a **LA AUTORIDAD**, la suma correspondiente, tan pronto se le presente la escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público.

El precio de venta del lote con la vivienda N°07 sobre el construido, ingresará a la partida presupuestaria No. 2.1.1.1.02.

SEXTA: Uso del bien.

Declara **LA AUTORIDAD** y así lo acepta **EL COMPRADOR** que el lote que se segrega y la vivienda sobre el construido y que se da en venta a través de este contrato, será destinado únicamente a uso residencial, sujetando dicho uso a la Ley 5 de 25 de febrero de 1993, modificada por la Ley 7 de 7 de marzo de 1995 y la Resolución de Junta Directiva de la Autoridad de la Región Interoceánica N° 48-99 de 16 de diciembre de 1999.

SEPTIMA: Causas imputables a las partes

Las partes acuerdan que si el contrato no se perfecciona por causa no imputable a **EL COMPRADOR**, el abono le será devuelto en su totalidad, a **EL COMPRADOR**, sin responsabilidades para **LA AUTORIDAD**, ni pago de intereses a favor de **EL COMPRADOR**. En caso contrario, si la razón que no permitió el perfeccionamiento del contrato, entendiéndose por tal el pago de la totalidad del precio de venta, fuese una causa imputable a **EL COMPRADOR**, este perderá el abono, lo que no implica renuncia de **LA AUTORIDAD** para ejercer los demás derechos y obligaciones que se deriven del incumplimiento del contrato por parte de **EL COMPRADOR**.

OCTAVA: Responsabilidad por los gastos del bien:

EL COMPRADOR correrá con los gastos de notaria y de registro que se produzcan con motivo de este contrato de compraventa. Una vez inscritas en el Registro Público, correrá con todos los gastos de mantenimiento del inmueble, áreas verdes, consumo de energía eléctrica, agua, recolección de basura y demás obligaciones y/o tasas por prestación de otros servicios públicos; así como también con todos los gastos y costos presentes y futuros de la legislación fiscal que sean aplicables a los bienes inmuebles.

NOVENA: Responsabilidades de EL COMPRADOR.

- 1) Declara **LA AUTORIDAD** y así lo acepta **EL COMPRADOR** que correrá por cuenta de este la adecuación de las instalaciones soterradas existentes a un sistema individual para cada vivienda de acuerdo a las normas del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN).
- 2) Declara **LA AUTORIDAD** y así lo acepta **EL COMPRADOR** que correrá por cuenta de este la instalación de la infraestructura eléctrica y civil, que se requiere para individualizar y habilitar la medición del consumo de la energía eléctrica, de acuerdo a las normas de servicio en el área, establecidas por Metro Este (antiguo IRHE).

DÉCIMA: (Protección de Vida Silvestre)

EL COMPRADOR acepta y se compromete a proteger y conservar la manifestación de vida silvestre que se encuentre en la zona de venta, para beneficio y salvaguarda de los ecosistemas naturales, según los términos y condiciones establecidos en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, complementada por la Ley 14 de 14 de junio de 1995.

DÉCIMA PRIMERA: (Principio de integración del contrato).

Queda aceptado entre las partes contratantes, que forman parte integral del presente contrato de compraventa la solicitud de precios N° 48-99, que sirvió de base a la propuesta hecha por **EL COMPRADOR**.

DECIMA SEGUNDA: Restricciones al Dominio

El Anexo N° 2: Restricciones de dominio para mantener el carácter de Ciudad Jardín en Altos de Quarry, están señaladas en el presente contrato y designado como Anexo N° 2, el cual forma parte integral de este contrato.

DECIMA TERCERA: El Impuesto de transferencia de bien inmueble.

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

DÉCIMA CUARTA: Libre acceso a funcionarios.

Declara **LA AUTORIDAD** y así lo acepta **EL COMPRADOR** que en el lote, objeto de este contrato pueden existir líneas soterradas consistentes en tuberías de la conducción de aguas servidas; tuberías de agua potable, tuberías de conducción de cableado eléctrico; tuberías de cableado de teléfonos; a las cuales **EL COMPRADOR** permitirá el libre acceso de las Instituciones y personas encargadas de su mantenimiento y reparación previa notificación a **EL COMPRADOR** por parte de las Instituciones. Además, declara **LA AUTORIDAD** y así lo acepta **EL COMPRADOR** que este no podrá alterar ni de ninguna forma afectar la existencia del curso de las líneas a que se refiere esta cláusula, sin la debida aprobación de las autoridades correspondientes. En caso **EL COMPRADOR** asumirá todos los gastos en que se incurra. De igual manera, las partes solicitan al Registro Público que haga constar expresamente esta cláusula como una restricción a la finca que se forme producto de la segregación descrita en el Anexo N° 1 de este contrato y que por este medio se vende.

DÉCIMA QUINTA: Causales de Terminación

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

1.- Que **EL COMPRADOR**, se nieguen a firmar la escritura pública

de compraventa, una vez **LA AUTORIDAD** le notifique que la misma está lista para su firma.

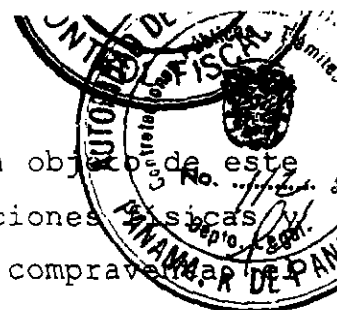
- 2.- Que **EL COMPRADOR** incumpla con la forma de pago del bien inmueble que se le vende.
- 3.- Que la Escritura Pública de compraventa no pueda ser inscrita en el Registro Público en un plazo de quince (15) días, por causas imputables a **LOS COMPRADORES**.
- 4.- Cuando la causal de resolución de este contrato sea la falta de cumplimiento de algunas de las obligaciones que asume **EL COMPRADOR** o de alguna de las mencionadas en esta cláusula, **LA AUTORIDAD** quedará facultada de pleno derecho para resolverlo administrativamente.

DÉCIMA SEXTA: Inspección y Aceptación del Bien.

Declara **EL COMPRADOR** que ha inspeccionado el bien objeto de este contrato, y son conocedores cabales de las condiciones y demás cualidades del bien inmueble objeto de la compraventa, a cual reciben y aceptan a entera satisfacción como apto para el uso y finalidades que se destina por medio del presente contrato, por lo que, exime de todo tipo de responsabilidad a **LA AUTORIDAD**, así como del saneamiento por defectos y vicios ocultos que tenga o pudiera tener la cosa vendida, de cuya existencia ignora en estos momentos **LA AUTORIDAD**, por razón de la ausencia de información completa y que las normas utilizadas tenían como fundamento criterios que respondían a la época en la cual fueron contruidos, renunciando por este medio **EL COMPRADOR** a cualquier reclamo o acción judicial, por tales causas contra **LA AUTORIDAD**.

DÉCIMA SEPTIMA: Legislación aplicable.

Este contrato de compraventa se rige por las normas vigentes aplicables del ordenamiento jurídico nacional, particularmente la Ley N° 5 de 25 de febrero de 1993, modificada por la Ley N° 7 de



7 de marzo de 1995, la Ley Nº 21 de 2 de julio de 1997 y demás normas reglamentarias aplicables. **EL COMPRADOR** renuncia a reclamación diplomática, salvo el caso de denegación de justicia. (Art.77, Ley 56 de 27 de diciembre de 1995).

DECIMA OCTAVA: Aceptación de los términos y condiciones.

Declara **EL COMPRADOR** que acepta la compraventa del bien descrito en los Anexos Nº 1 y Nº 2 de este contrato, que le hace **LA AUTORIDAD** en los términos y condiciones expresadas.

DECIMA NOVENA: Nulidades

Las partes acuerdan que en caso de que una o más cláusulas del presente contrato sean declaradas nulas por ilegales, ello no afectará las restantes disposiciones contenidas en el contrato, las cuales continuarán vigentes **AYR. serán de obligatoria** cumplimiento para las partes.

VIGESIMA :

Este contrato entrará a regir a partir del refrendo por la Contraloría General de República.

Para constancia se firma este contrato en la Ciudad de Panamá, a los _____ (____) días del mes de _____ del dos mil (2000).

ALFREDO ARIAS GRIMALDO
LA AUTORIDAD
(VENDEDORA)

DESAN INVESTMENT CORP.
Representada Legalmente:
SAMUEL L. FUX
EL COMPRADOR

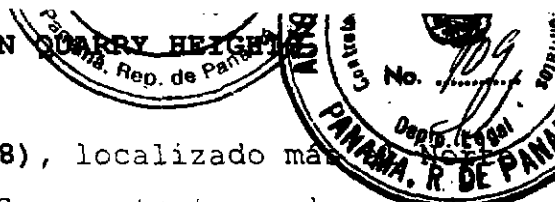
REFRENDO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA, CIUDAD DE PANAMA, A LOS VEINTIDOS (22) DIAS DEL MES DE MAYO DE DOS MIL (2000).

ALVIN WEEDEN GAMBOA
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

ANEXO N° 1

DESCRIPCION DEL LOTE Y SUS MEJORAS

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA SIETE (7), EN QUARRY HEIGHTS



Partiendo del **punto cuarenta y ocho (48)**, localizado más allá de la parcela, se mide en dirección Sur, setenta y dos grados, treinta y ocho minutos, seis segundos, Oeste (**S 72° 38' 06" O**) una distancia de veintitrés metros con dieciocho centímetros (**23.18 m**), hasta llegar al **punto cuarenta y nueve (49)**. De aquí se continúa en dirección Sur, treinta y dos grados, veintiséis minutos, treinta y cuatro segundos, Oeste (**S 32° 26' 34" O**), con una distancia de treinta y nueve metros con ochenta y siete centímetros (**39.87 m**), hasta llegar al **punto uno (1)**. De aquí se continúa en dirección Sur, treinta y seis grados, un minuto, siete segundos, Este (**S 36° 01' 07" E**), con una distancia de doce metros con ochenta y cuatro centímetros (**12.84 m**), hasta llegar al **punto dos (2)** y colinda por estos lados 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. De aquí se continúa en dirección Sur, sesenta grados, cuarenta y cuatro minutos, veintinueve segundos, Este (**S 60° 44' 29" E**), con una distancia de catorce metros con noventa y nueve centímetros (**14.99 m**), hasta llegar al **punto tres (3)**. De aquí se continúa en dirección Sur, ochenta y nueve grados, cero minutos, veintisiete segundos, Este (**S 89° 00' 27" E**), con una distancia de dieciséis metros con sesenta y nueve centímetros (**16.69 m**), hasta llegar al **punto cuatro (4)** y colinda por estos lados con el lote seis (6). De aquí se continúa en dirección Norte, tres grados, veinticinco minutos, cuarenta y cuatro segundos, Este (**N 03° 25' 44" E**), con una distancia de diecisiete metros con setenta y seis centímetros (**17.76 m**), hasta llegar al **punto cinco (5)**. De aquí se continúa en **línea curva** de dieciocho metros con noventa y nueve centímetros (**18.99 m**), con un **radio** de ciento setenta y dos

metros con sesenta y cuatro centímetros (172.64 m), sostenida por una **cuerda** de dieciocho metros con noventa y ocho centímetros (18.98 m) en dirección Norte, seis grados, cuatro minutos, cuarenta y tres segundos, Este (N 06° 04' 43" E), hasta llegar al **punto seis (6)**. De aquí se continúa en dirección Norte, ocho grados, seis minutos, cuarenta y un segundos, Este (N 08° 06' 41" E), con una distancia de veintidós metros con dieciocho centímetros (22.18 m), hasta llegar al **punto cuarenta y ocho (48)**, origen de esta descripción, y colinda por este lado con la Calle Andrew.

La parcela descrita tiene una superficie de **quinientos noventa y siete metros cuadrados con cero decímetros cuadrados (1,597.00 m²)**.



SEGÚN PLANO NO. 80814-83219, APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO EL 27 DE MARZO DE 1998.

VIVIENDA UNIFAMILIAR NÚMERO SIETE (N°7), consta de dos (2) plantas, construida con estructura de madera sobre base de concreto, pisos y paredes de madera, tres (3) escaleras exteriores de concreto, ventanas de vidrio fijo (tipo francesa) y de malla contra insectos en marco de madera, cielo raso de madera, techo y aleros con estructura de madera y cubierta de zinc.

Planta Baja: consta de portal, sala, comedor, despensa, cuarto de empleada, depósito, lavandería, uno y medio (1 ½) servicios sanitarios y garaje techado; con un área cerrada de construcción de ciento veinticinco metros cuadrados con veintidós decímetros cuadrados (125.22 m²), área abierta techada (portal) de noventa y un metros cuadrados con siete decímetros cuadrados (91.07 m²), lavandería de dieciocho metros cuadrados con noventa y seis decímetros cuadrados (18.96 m²), escaleras de nueve metros

cuadrados con setenta y nueve decímetros cuadrados (9.79 m²) y garaje de veintitrés metros cuadrados con treinta y seis decímetros cuadrados (23.36 m²).

Planta Alta: consta de cuatro (4) recámaras, guardarropas, pasillo, dos (2) servicios sanitarios y portal; con un área cerrada de construcción de ciento cuarenta y seis metros cuadrados con setenta y cuatro decímetros cuadrados (146.74 m²) y área abierta techada (portal) de treinta y dos metros cuadrados con ochenta y tres decímetros cuadrados (32.83 m²).

La vivienda tiene un área total de construcción de cuatrocientos cuarenta y siete metros cuadrados con noventa y siete decímetros cuadrados (447.97).

Colindantes: Al Norte, Sur, Este y Oeste con el lote libre No. 117, lote de terreno sobre la cual esta construida.



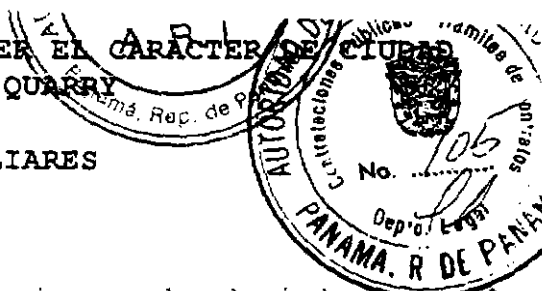
ANEXO N° 2

RESTRICCIONES DE DOMINIO PARA MANTENER EL CARACTER DE CIUDAD
JARDIN EN ALTOS DE QUARRY

VIVIENDAS UNIFAMILIARES

RESTRICCIONES DE DOMINIO PARA MANTENER EL CARACTER DE CIUDAD
JARDIN EN ALTOS DE QUARRY

VIVIENDAS UNIFAMILIARES



El presente documento contiene restricciones de dominio con el fin de poder ejercer ciertos controles sobre la arquitectura y la imagen de conjunto de Ciudad Jardín que posee el sitio. Las restricciones al dominio para mantener el carácter de Ciudad Jardín son las siguientes:

Zonificación:

- Deberán sujetarse a las normas de zonificación y planes urbanísticos o que se hayan establecido. Para las viviendas unifamiliares de Altos de Quarry está vigente la ordenanza R1A.

Definición de la Propiedad:

- Sólo se permitirá cemaración de la propiedad mediante cerca, si esta es de ciclón, madera, forja o vegetación, dejando siempre la mayor visibilidad posible a través de la misma. La cerca podrá ser de hasta 1.50 m de altura del suelo natural.

Arquitectura:

Tipología Arquitectónica: Conservar las características físicas del diseño adaptado al clima tropical lluvioso en las edificaciones existentes y en las nuevas.

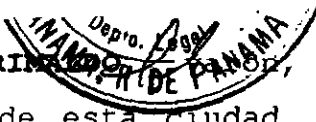
Techos: techos y aleros que con pendiente entre 30° y 50°; los aleros cubren vanos y terrazas, los mismos tienen una extensión mínima de 1.50 m en sentido horizontal. Techos y aleros de zinc, tejas u otros materiales, todo de un mismo tono y material.

Vanos: las aberturas de fachadas existentes se mantendrán en forma y tamaño; los vanos de las nuevas edificaciones deberán guardar la misma proporción y formas de las existentes.

Paredes: las paredes exteriores de las edificaciones existentes deberán mantenerse de madera. En caso de demolición, las paredes podrán ser de concreto u otro material que presente las mismas características de textura y en sentido horizontal. El color predominante podrá seguir siendo blanco o con tonos pasteles; y se permiten otros colores para resaltar detalles de la edificación como vanos, dinteles, ménsulas, etc.

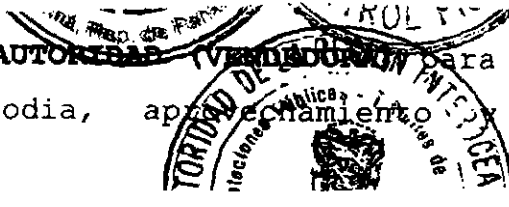
Altura de Edificación: Las nuevas construcciones o las mejoras a las existentes no podrán sobrepasar la altura máxima de la cumbrera superior de los techos existentes.

CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 1117-2000
(De 10 de octubre de 2000)

Entre los suscritos a saber: **ALFREDO ARIAS GRIMMOND**,  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 **FERNANDO LUIS MIRANDA ORO**, varón, panameño, mayor de edad, Ingeniero Industrial, casado, portador de la cédula de identidad personal Número cuatro - ciento treinta y ocho - mil doscientos sesenta y tres (4-138-1263), 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,  administración de la misma.

Superficie y valor,
conocida. R. DE PRANZAS
n inscritos en el

ciencia, setenta y cinco mil ciento veinticinco de la Nación con (2) centímetros con No. 122

(15.00 m) en dirección Sur, setenta y ocho grados, veintiocho segundos, Este (S 78° 03' 28" E) y el segundo recto de dos metros con veinticinco centímetros (13.25 m) en dirección Sur, cincuenta y nueve grados, diecinueve minutos, veintiocho segundos, Este (S 59° 19' 28" E). El **LINDERO ESTE** colinda con la Calle Morse, con dos (2) segmentos: el primero curvo con radio de cincuenta y nueve metros con cuarenta y cuatro centímetros (59.44 m), cuerda de diecinueve metros con setenta y nueve centímetros (19.79 m) y ángulo Delta de diecinueve grados, ocho minutos, nueve segundos (19° 08' 09") en dirección Sur, treinta y cuatro grados, cincuenta y cinco minutos, veinticuatro segundos, Oeste (S 34° 55' 24" O) y el segundo recto de dos metros con cincuenta y un centímetros (2.51 m) en dirección Sur, treinta y cinco grados, veinticinco minutos, cero segundos, Oeste (S 35° 25' 00" O). El **LINDERO SUR** colinda con la Calle Palmer, con un segmento recto de dieciocho metros con ochenta y tres centímetros (18.83 m) en dirección Norte, setenta y ocho grados, tres minutos, veintiocho segundos, Oeste (N 78° 03' 28" O). El **LINDERO OESTE** colinda con el lote cuatrocientos veintisiete - A (427-A), con un segmento recto de veinticuatro metros con setenta y ocho centímetros (24.78 m) en dirección Sur, once grados, cincuenta y seis minutos, treinta y dos segundos, Oeste (S 11° 56' 32" O).

SUPERFICIE: El lote descrito tiene una superficie de quinientos cincuenta y cinco metros cuadrados con setenta y seis decímetros cuadrados (555.76 m²).

SEGÚN PLANO N° 80814-89683, APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO EL 17 DE MARZO DE 2000 Y CEPTIFICADO DEL MIVI No.209 DEL 23 DE MARZO DE 2000.

El lote de terreno antes descrito tiene un valor de CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE BALBOAS CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS (B/.47,239.60).



CUARTA: VIVIENDA UNIFAMILIAR NÚMERO CUATROCIENTOS VENTISEIS (Nº 426) consta de tres (3) plantas; construida con estructura de concreto, dos (2) escaleras externas de concreto, piso de concreto llaneado en la primera planta y revestidos con mosaico de pasta en la segunda y tercera plantas, paredes de bloques de cemento resanados, ventanas de vidrio fijo y de persianas de vidrio ambas en marcos de aluminio, cielo raso de celotex y cemento, 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 estacionamiento techado; con un área cerrada de construcción de veinte metros cuadrados con treinta y tres decímetros cuadrados (20.33 m²), área abierta techada de noventa y ocho metros cuadrados con veintiún decímetros cuadrados (98.21 m²) y escaleras externas de nueve metros cuadrados con sesenta y seis decímetros cuadrados (9.66 m²).

PRIMERA PLANTA: consta de portal, sala, comedor, cocina, medio (1/2) servicio sanitario y sección de aire acondicionado; con un área cerrada de construcción de ciento dieciocho metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (118.54 m²).

SEGUNDA PLANTA: consta de cuatro (4) recámaras, pasillo, guardarropas y dos (2) servicios sanitarios; con un área cerrada de construcción de ciento dieciocho metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (118.54 m²).

Con un área total de construcción de trescientos sesenta y cinco metros cuadrados con veintiocho decímetros cuadrados (365.28 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 de **CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS NUEVE BALBOAS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTAVOS (B/.45,709.96)**.

Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, y así lo acepta **EL COMPRADOR**, que el valor total del lote de terreno y sus mejoras es de **NOVENTA Y DOS**

MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE BALBOAS CON CINCUENTA Y SEIS CENTÉSIMOS (B/.92,949.56).

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. 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 OCHENTA Y SEIS MIL BALBOAS (B/.186,000.00)**, 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 **CINCUENTA Y OCHO MIL BALBOAS (B/.58,000.00)**, según consta en los recibos N°2273 P de 31 de julio de 2,000, No.2303 P de 9 de agosto de 2000 y No.2379 P de 8 de septiembre de 2000, expedidos por la Dirección de Finanzas de **LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA**, quedando un saldo pendiente de **CIENTO VEINTIOCHO MIL BALBOAS (B/.128,000.00)**, 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 4 de septiembre 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 **EL COMPRADOR**, de presentarse incumplimiento en la cobertura total de la **Partida** 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 (VEND DOÑA)** y así lo acepta **EL COMPRADOR** que el lote de terreno y sus mejoras N°426 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), modificada 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: **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, gastos tanto notariales y registrales que se produzcan con motivo del presente contrato de compraventa.

DECIMA: RESPONSABILIDAD AMBIENTAL: **EL COMPRADOR** declarará 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, al 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: SUJECCIÓN DE LA FINCA A LAS NORMAS ESPECIALES PARA MANTENER EL CARÁCTER DE CIUDAD JARDIN. LA AUTORIDAD (VENDEDORA)

manifiesta que el lote y mejoras No.426 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 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

COMPRADOR:

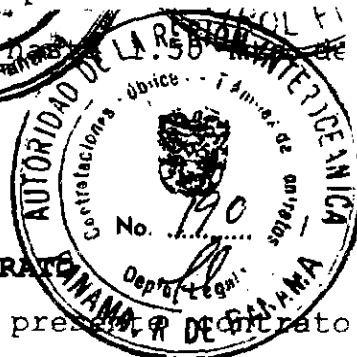
- 1) No se podrá instalar anuncios o letreros publicitarios en la fachada de la vivienda.
- 2) No se podrá instalar o improvisar talleres, máquinas o artefactos que causen molestias o intranquilidad por los ruidos a los vecinos, tales como vibraciones o golpes.



- 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 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 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.426, 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°426 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 (IDAA). 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 domiciliarios 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 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 contruidos, renunciando a cualquier reclamo o acción judicial por tales causas contra **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**.

DECIMASEPTIMA: LEGISLACIÓN APLICABLE:

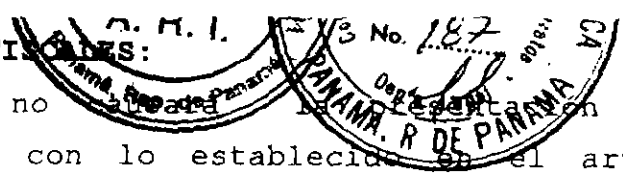
Este contrato de compraventa se rige por las normas vigentes del Ordenamiento Jurídico Nacional, particularmente la Ley N°5 de 25 de febrero de 1993, modificada por la Ley N°7 de 7 de marzo de 1995 y demás normas reglamentarias aplicables de **LA AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCEÁNICA**.

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°426, 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 está sujeta a pago 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, a los diez (10) días del mes de octubre de dos mil (2000).

ALFREDO ARIAS GRIMALDO
LA AUTORIDAD (VENDEDORA)

FERNANDO LUIS MIRANDA ORO
EL COMPRADOR

REFRENDADO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA, CIUDAD DE PANAMA, A LOS DIECINUEVE (19) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL (2000).

ALVIN WEEDEN GAMBOA
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 1217-2000
(De 17 de octubre de 2000)

Entre los suscritos a saber **ALFREDO ARIAS GRIMALDO**, 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, **LUIS SEGUNDO RUBIO ESPINOZA**, varón, venezolano, casado, Administrador de Empresas, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal Número E- ocho - setenta y seis mil ciento sesenta (E-8-76160), 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 privada la custodia, aprovechamiento y administración de la misma.
3. Que la ubicación, linderos generales, medidas 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:

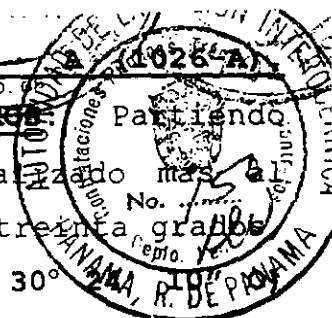
Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, que en ejercicio de estas facultades de custodia, administración, concesión o venta que le otorga la Ley Número cinco (5) de veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley Número siete (7) de siete (7) de marzo de mil 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, por la Resolución Administrativa No.433-2000 de 26 de septiembre de 2000, que realizó la adjudicación definitiva de la Solicitud de Precios No.159-2000 en Primera Convocatoria, da en venta real y

efectiva a **EL COMPRADOR**, dos lotes de terreno con sus mejoras, consistentes en las viviendas N°1026 A y N°1026-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)** al saneamiento en caso de evicción.

TERCERA: DESCRIPCIÓN DEL LOTE MIL VEINTISEIS

UBICADO EN CLAYTON - HOCKER- MEDIDAS Y LINDEROS

Partiendo del punto ciento treinta y ocho (138), localizado más a Norte del lote, se continúa en dirección Sur, treinta y dos minutos, diez segundos, Oeste ($S 30^{\circ}$) y distancia de veintidós metros con cuarenta centímetros (22.40 m), hasta llegar al **punto ciento treinta y siete (137)** 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 y cuatro grados, quince minutos, diez segundos, Este ($S 74^{\circ} 15' 10'' E$) y distancia de treinta y cuatro metros con un centímetro (34.01 m), hasta llegar al **punto ciento treinta y cinco (135)** y colinda por este lado con servidumbre. Se continúa con una **longitud de curva** de seis metros con veintidós centímetros (6.22 m), **radio** dieciséis metros con cinco centímetros (16.05 m), **cuerda** de dieciséis metros con dieciocho centímetros (16.18 m) en dirección Sur, veintiún grados, doce minutos, treinta y un segundo, Este ($S 21^{\circ} 12' 31'' E$), hasta llegar al **punto veinte (20)** y colinda por este lado con servidumbre de la Calle Limón. Se continúa en dirección Norte, cuarenta y seis grados, dos minutos, treinta y ocho segundos, Oeste ($N 46^{\circ} 02' 38'' O$) y distancia de treinta y dos metros con ochenta y tres centímetros (32.83 m), hasta llegar al **punto ciento treinta y ocho (138)**, origen de esta descripción y



colinda por este lado con el lote mil veintiséis - B (1026-B).

SUPERFICIE: El lote descrito tiene una superficie de cuatrocientos sesenta metros cuadrados con ochenta y cinco decímetros cuadrados (460.85 m2).

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

El lote de terreno antes descrito tiene un valor de TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS QUINCE CON OCHENTA Y OCHO CÉNTESIMOS (B/.35,715.88).

DESCRIPCIÓN DEL LOTE DESCRIPCIÓN DEL LOTE MIL VEINTISEIS (1026-B), UBICADO EN CLAYTON - HOCKER - MEDIDAS Y LÍNDERS:

Partiendo del punto ciento treinta (30), localizado más al Norte del lote, se continúa en dirección Sur, treinta y dos grados, quince minutos, cuarenta y seis segundos, Este (S 32° 15' 46" E) y distancia de treinta y dos metros con cuarenta y cinco centímetros (32.45 m), hasta llegar al punto ciento veintiocho (28) y colinda por este lado con servidumbre pluvial. Se continúa con una longitud de curva de once metros con setenta y un centímetros (11.71 m), radio de dieciséis metros con cuatro centímetros (16.04 m) y cuerda de once metros con cuarenta y cinco centímetros (11.45 m) en dirección Sur, cincuenta y tres grados, trece minutos, diecisiete segundos, Oeste (S 53° 13' 17" O), hasta llegar al punto veinte (20) y colinda por este lado con servidumbre de la Calle Limón. Se continúa en dirección Norte, cuarenta y seis grados, dos minutos, treinta y ocho segundos, Oeste (N 46° 02' 38" O) y distancia de treinta y dos metros con ochenta y tres centímetros (32.83 m), hasta llegar al punto ciento treinta y ocho (138) y colinda por este lado con el lote mil veintiséis - A (1026-A). Se continúa en dirección Norte, cincuenta y tres grados, veintidós minutos, cuarenta y cinco decímetros cuadrados (489.45 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 SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS BALBOS CON TREINTA OCHO CENTÉSIMOS (B/.37,932.38).

CUARTA: DESCRIPCION DE LAS MEJORAS DE LA VIVIENDA BIFAMILIAR NÚMERO MIL VEINTISÉIS - A (N°1026-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 Norte, Sur y Oeste con el resto libre del lote sobre la cual esta construida y al Este con pared medianera de la vivienda bifamiliar número mil veintiséis - B (N°1026-B).

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

DESCRIPCION DE LAS MEJORAS DE LA VIVIENDA BIFAMILIAR NÚMERO

MIL VEINTISEIS - B (N°1026-B), consta de dos 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, Sur y Este con el resto libre del lote sobre la cual esta construida y al Oeste con pared medianera de la vivienda bifamiliar número mil veintiséis - A (N°1026-A).

Las mejoras antes descritas tienen un valor de **UN MIL DOSCIENTOS OCHO BALBOAS CON SEIS CENTÉSIMOS** (B/.31,208.40).

Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, y así **EL COMPRADOR**, que el valor total refrendado de los terrenos y sus mejoras es de **CIENTO TREINTA Y SEIS MIL SESENTA Y CINCO BALBOAS CON SEIS CENTÉSIMOS** (B/.136,065.06).

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 acepta **EL COMPRADOR**, que el precio de venta de los bienes inmuebles descritos en las Cláusulas Tercera y Cuarta es por la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO UN BALBOAS CON NOVENTA Y NUEVE CENTÉSIMOS** (B/.244,101.99), 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 **CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO UN BALBOAS CON NOVENTA Y NUEVE CENTÉSIMOS** (B/.144,101.99), según consta en los recibos N°2459 - P de 3 de octubre de 2,000 y N°2490/P de 10 de octubre de 2,000, expedidos por la Dirección de Finanzas de **LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA**, quedando una totalidad pendiente por pagar por la suma de **CIEN MIL BALBOAS** (B/.100,000.00) 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 13 de octubre de 2000, emitida por el Banco Atlántico.

Los pagos y abonos ingresarán de igual forma a la **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 estas ventas incluyen todo aquello que de hecho y por derecho accedas o formen parte integrantes de las fincas que resulten de las segregaciones.

OCTAVA: DESTINO DEL BIEN: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **EL COMPRADOR** que los lotes de terrenos y sus mejoras N°1026 A y N°1026-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 **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 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 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 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 produjeran daños 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: SUJECCIÓN DE LA FINCA A LAS NORMAS ESPECIALES PARA MANTENER EL CARÁCTER DE CIUDAD JARDIN: LA AUTORIDAD (VENDEDORA) manifiesta que los lotes de terrenos y mejoras No.1026 A y N°1026 - 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 **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, el 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 como 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 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 los lotes de terrenos y sus mejoras consistente en las viviendas No.1026 A y N°1026 - 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 **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 las fincas que resulten de la segregación de los lotes de terrenos y sus mejoras N°1026 - A y N° 1026 B que por medio de este contrato se venden.

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 las llaves y el correspondiente permiso de ocupación de las viviendas.

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 los bienes objetos de este contrato y es conocedor a cabalidad de las condiciones, estado y demás cualidades del mismo, los cuales 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 Nº5 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 REGIÓN INTEROCEÁNICA**.

EL COMPRADOR, renuncia a la reclamación diplomática, salvo en caso de denegación de justicia. Art.56 de 27 de diciembre de 1995).

DÉCIMA OCTAVA: ACEPTACIÓN DE LA VENTA: Declara **EL COMPRADOR** que acepta las ventas que le oferta **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** de los lotes de terrenos y sus mejoras N1026-A y N°1026 - B, que se segrean de la Finca 179014, descritos en

las Cláusulas Tercera y Cuarta de este contrato, los términos y condiciones anteriormente expresados.

DÉCIMA NOVENA: TIMBRES FISCALES: El presente contrato 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, a los diecisiete (17) días del mes de octubre de dos mil (2000).

ALFREDO ARIAS GRIMALDO
LA AUTORIDAD (VENDEDORA)

LUIS SEGUNDO RUBIO ESPINOZA
EL COMPRADOR

REFRENDO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA, CIUDAD DE PANAMA, A LOS DOS (2) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL (2000).

ALVIN WEEDEN GAMBOA
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

CONTRATO DE COMPRAVENTA N° 732-2000
(De 31 de octubre de 2000)

Entre los suscritos, a saber **ALFREDO ARIAS GRIMALDO** panameño, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad personal N°8-186-910, en su calidad de Administrador General y Representante Legal de la **AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA**, debidamente facultado por el Artículo 18, numeral 8 de la Ley N° 5 de 25 de febrero de 1993, modificada por la Ley N° 7 de 7 de marzo de 1995, por la Resolución de Junta Directiva N° 102-97 de 25 de julio de 1997, quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** por una parte y por la otra **JORGE LOAIZA DIEZ**, varón panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No.8-257-194, vecino de esta ciudad, quien en

adelante se denominará **EL COMPRADOR**, ha 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.161810, inscrita al rollo No.23269 complementario, documento 1, Sección de Propiedad (ARI), Provincia de Panamá.
- 2) Que dicha finca ha sido asignada a **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** para ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de la misma.
- 3) Que la ubicación, linderos generales, medidas, superficie y valor, debidamente refrendado por el Ministerio de Hacienda y Tesoro y la Contraloría General de la República, constan inscritos en el Registro Público.

SEGUNDA : Objeto del contrato. Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** que en ejercicio de esas facultades de custodia, administración, concesión o venta que le otorga la Ley N° 5 de 25 de febrero de 1993, modificada por la Ley N°, 7 de 7 de marzo de 1995 y en base de la Resolución Administrativa N°086-99 de 7 de abril de 1999, que realizó la adjudicación definitiva de la Sociedad de Precios N°191-98, en Primera Convocatoria, da en venta efectiva a **EL COMPRADOR**, un lote de terreno con sus bienes consistente en la vivienda N°280-A y B, ubicada en Residencial Albroom, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá, bienes que se describen en la Cláusulas Tercera y Cuarta, los cuales se segregan de la Finca N°161810, 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 DOSCIENTOS OCHENTA (280), UBICADO EN ALBROOK. MEDIDAS Y LINDEROS: El **LINDERO NORTE** colinda con servidumbre (cajón soterrado), con un segmento recto de treinta y dos metros con ochenta y ocho centímetros (32.88 m) en dirección Norte, cuarenta y nueve grados, cinco minutos, tres segundos, Este (N 49° 05' 03" E). El **LINDERO ESTE** colinda con el lote doscientos setenta y ocho - A (278-A), con un segmento recto de treinta y dos metros con cinco centímetros (32.05 m) en dirección Sur, cinco grados, veintinueve minutos, dieciséis segundos, Este (S 05° 29' 16" E). El **LINDERO SUR** colinda con la Calle Godfrey, con dos (2) segmentos: el primero recto de dieciocho metros con noventa centímetros (18.90 m) en dirección Sur, ochenta y seis grados, veintidós minutos, veinticinco segundos, Oeste (S 86° 22' 25" O) y el segundo con una **longitud de curva** de once metros con sesenta y cuatro centímetros (11.64 m), **radio** de cuarenta y siete metros con setenta y cinco centímetros (47.75 m) y **cuerda** de once metros con sesenta y un centímetros (11.61 m) en dirección Sur, ochenta y cinco grados, cuarenta y ocho minutos, cuarenta y dos segundos, Este (S 85° 48' 42" E). El **LINDERO OESTE** colinda con el resto libre de la Finca ciento sesenta y un mil ochocientos diez (161810), Rollo veintitrés mil doscientos sesenta y nueve (23269), Documento uno (1), propiedad de la Nación, con un segmento recto de once metros con un centímetro (11.01 m) en dirección Norte, trece grados, dieciséis minutos, tres segundos, Este (N 13° 17' 43" E).

SUPERFICIE: El lote descrito tiene una superficie de seiscientos nueve metros cuadrados con setenta decímetros cuadrados (609.70 m²).

SEGÚN PLANO N° 80814-86119, APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO EL 14 DE DICIEMBRE DE 1998 Y CERTIFICADO DEL MIVI N° 1250 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 1998.

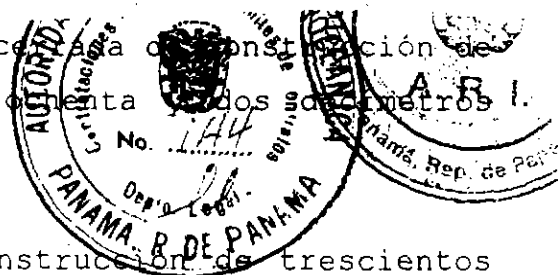
EDIFICIO NÚMERO DOSCIENTOS OCHENTA A - B (N° 280 A-B), de apartamentos de tres (3) plantas, la planta baja consta de dos

(2) cuartos de empleada, dos (2) servicios sanitarios, área de lavandería, dos (2) escaleras exteriores y dos (2) estacionamientos techados, primera y segunda planta con dos (2) apartamentos adosados, cada uno consta de sala, comedor, cocina, sección de aire acondicionado, dos (2) recámaras y un (1) servicio sanitario; construido con estructura de concreto, dos (2) escaleras exteriores de concreto, piso de concreto llaneado en la planta baja y revestidos con mosaico de pasta en la primera y segunda planta, paredes de bloques de cemento repellados, ventanas de vidrio fijo en marco de aluminio, techo y aleros con estructura de madera y cubierta de tejas.

EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO SE DESCRIBE ASÍ: Mide catorce metros con cincuenta y ocho centímetros (14.58 m) de largo por seis metros con setenta y un centímetros (6.71 m) de ancho.

PLANTA BAJA. Con un área cerrada de construcción de cincuenta y dos metros cuadrados con ochenta y dos decímetros cuadrados (52.82 m²), área abierta techada de cuarenta y cinco metros cuadrados con cero decímetros cuadrados (45.00 m²) y escalera exterior de diez metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados (10.80 m²), dando un total de construcción de ciento ocho metros cuadrados con sesenta y dos decímetros cuadrados (108.62 m²).

PRIMERA Y SEGUNDA PLANTA. Con un área cerrada de construcción de noventa y siete metros cuadrados con ochenta y dos decímetros cuadrados (97.82 m²) por cada planta.



El edificio tiene un área total de construcción de trescientos cuatro metros cuadrados con veintiséis decímetros cuadrados (304.26 m²).

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

QUINTA: 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 CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO BALBOAS CON NOVENTA Y NUEVE CENTÉSIMOS (B/.155,845.99)**, moneda de curso legal, de la cual LA AUTORIDAD (VENDEDORA) ha recibido un abono por la suma de **VEINTITRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO BALBOAS CON NOVENTA Y NUEVE CENTÉSIMOS (B/.23,345.99)**, según consta en los Recibos No.585 de 21 de abril de 1999 y No.680 de 20 de mayo de 1999, expedido por la Dirección de Finanzas de LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA, quedando un saldo pendiente de **CIENTO TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/.132,500.00)**, el cual será cancelado por EL COMPRADOR, una vez se encuentre inscrita en el Registro Público la compraventa, según consta en la Carta Irrevocable de Pago de 9 de mayo de 2000, emitida por Panabank.

Los pagos ingresarán a la Partida Presupuestaria No.2.1.1.1.02. Los abonos ingresarán de igual forma a la Partida Presupuestaria No.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.

SEXTA : Destino del bien. Declara LA AUTORIDAD (VENDEDORA) y así lo acepta EL COMPRADOR que el lote de terreno y sus mejoras, que se da en venta a través de este contrato, está destinado únicamente para vivienda. En el supuesto que EL COMPRADOR o futuros adquirientes varíen el uso o destino del bien sin permiso previo de LA AUTORIDAD (VENDEDORA) se producirá la nulidad del respectivo contrato, tal como lo señala el artículo 34 de la Ley N° 5 de 1993, modificada por la Ley N° 7 de 1995.

SEPTIMA : Impuesto de transferencia de bien inmueble. De conformidad a lo establecido en el Artículo 2 de la Ley 106 de 30 de diciembre de 1974, el otorgamiento del presente contrato no

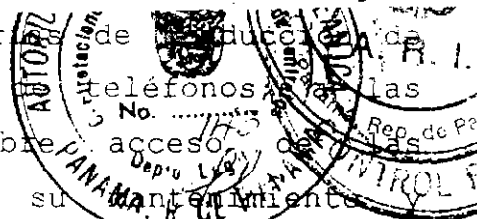
causará la obligación de pagar el impuesto de transferencia de que trata dicha Ley.

OCTAVA: 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; así como también con todos los gastos y costos presentes y futuros de la legislación fiscal que sean aplicables a los bienes inmuebles. Igualmente correrá con los gastos notariales y registrales que se produzcan con motivo de este contrato de compraventa.

NOVENA: 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 Sexta y el hecho de que la escritura pública de compraventa no pueda ser inscrita en el Registro Público por causas imputables a **EL COMPRADOR**.

DECIMA : Linderos de la finca madre. Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** que su Finca N°161810, quedará con sus mismos linderos generales, valor inscrito y con la superficie que resulte, una vez se segregue el lote de terreno objeto de este contrato.

UNDECIMA: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **EL COMPRADOR** que en el lote de terreno y sus mejoras No.280 A y B, que forman parte de la Finca N°161810, 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 cableado eléctrico; tubería de cableado de teléfonos y 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 una restricción en la finca que resulte de la segregación del lote de terreno y mejoras No.280 A y B, que por medio de este Contrato se vende.

DECIMOSEGUNDA: 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 soterrada de la conexión domiciliar que se requiere de acuerdo a las normas del Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN), lo cual hará dentro del término de treinta (30) días calendario, a más tardar, y a partir de la firma del presente contrato. Como constancia del cumplimiento de esta obligación **EL COMPRADOR** entregará a **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, una certificación, extendida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN), dentro del término antes señalado que la instalación ha sido realizada.

DECIMOTERCERA: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **EL COMPRADOR** que correrá por cuenta de éste 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 distribuidora de energía eléctrica correspondiente, lo cual hará dentro del término de treinta (30) días calendario, a más tardar, y a partir de la firma del contrato. Como constancia del cumplimiento de esta obligación **EL COMPRADOR** entregará a **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, una certificación, extendida por la empresa distribuidora de energía eléctrica dentro del término antes señalado que la instalación ha sido realizada.



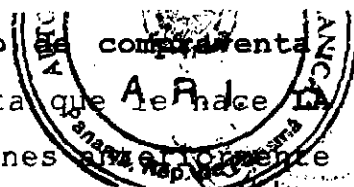
DECIMOCUARTA: En caso de incumplimiento de las cláusulas Sexta, Undécima, Decimosegunda y Decimotercera, **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**

resolverá administrativamente el presente contrato 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**.

DECIMOQUINTA: Declara **EL COMPRADOR** que ha inspeccionado el bien objeto de este contrato y es conocedor 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 pudiese tener la cosa vendida, de cuyas existencias ignora en estos momentos **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, por razón de la ausencia de planos específicos y que las normas utilizadas tenían como fundamento criterios que respondían a la época en la cual fueron contruidos, renunciando a cualquier reclamo o acción judicial por tales causas contra **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**.

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

DECIMOSEPTIMA : Aceptación expresa del contrato de compraventa
Declara **EL COMPRADOR** que acepta la compraventa que le hace **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** en los términos y condiciones antes expresados.



expresados, del lote de terreno y sus mejoras que se segregan de la Finca 161810, descritos en las Cláusulas Tercera y este contrato.



DECIMOCTAVA: El presente contrato de compraventa no

presentación de Timbres Fiscales de acuerdo a lo que establece el

Artículo 973, numeral 8 del Código Fiscal.

Para constancia se extiende y firma el presente contrato en la ciudad de Panamá, a los 31 días del mes de octubre de dos mil (2000).

ALFREDO ARIAS GRIMALDO
LA AUTORIDAD (VENDEDORA)

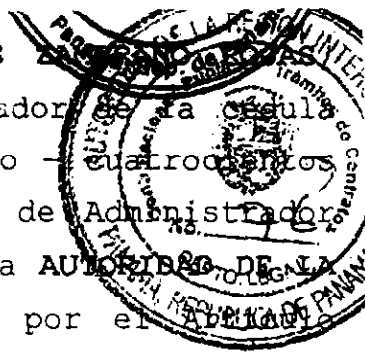
JORGE LOAIZA DIEZ
EL COMPRADOR

REFRENDADO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA, CIUDAD DE PANAMA, A LOS VEINTIUNO (21) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL (2000).

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

CONTRATO DE COMPRAVENTA N° 315-2001
(De 15 de marzo de 2001)

Entre los suscritos, a saber **AUGUSTO ELIAS** panameño, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad personal Número seis - dieciocho - cuatrocientos treinta y ocho (6-18-438), en su calidad de Administrador General Encargado y Representante Legal de la **AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA**, debidamente facultado por el 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

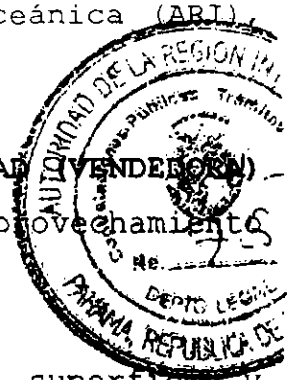


13 de julio de 2000, por el Decreto Ejecutivo número (90) de dieciséis (16) de agosto mil novecientos noventa y seis (1996), por la Resolución de Junta Directiva Número ciento siete - noventa y seis (107-96) de quince (15) de noviembre de mil novecientos noventa y seis (1996), quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** por una parte y por la otra **WILLIAM BOND HUFF KADOCH**, varón, panameño, mayor de edad, casado, Práctico del Canal, con cédula de identidad personal número tres - ciento veintisiete - trescientos treinta y seis (3-127-336), representado legalmente por **JAN FELIPE TAPIA CEDEÑO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal número ocho - ciento ochenta y tres - setecientos (8-183-700), facultado para este acto mediante Poder General elevado a Escritura Pública No.5175, ambos vecinos de esta ciudad, quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**, han convenido en celebrar, como en efecto celebran, el presente Contrato de Compraventa de Bien Inmuebles sujeto a los siguientes términos y condiciones:

PRIMERA: Facultad de disposición de la finca **A. R. I.** **(VENDEDORA)** declara lo siguiente:

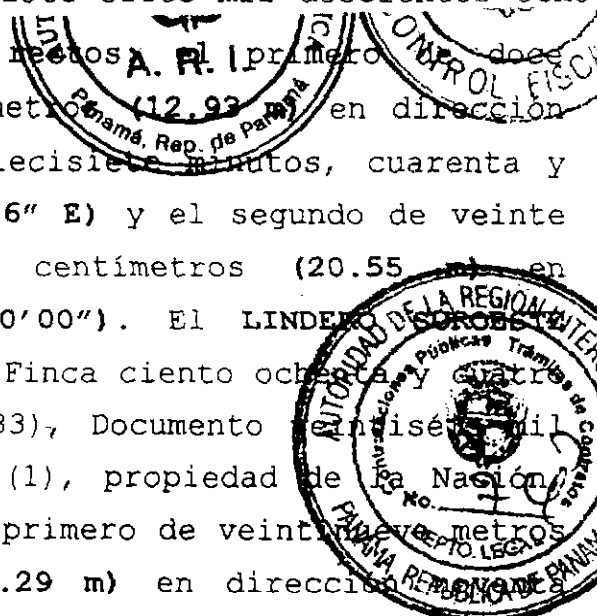
- 1) Que la **NACION** es propietaria de la Finca No.184133, inscrita al Rollo No.26019, Documento 1, Sección de Propiedad de la Autoridad de la Región Interoceánica (ARI), del Registro Público, Provincia de Panamá.
- 2) Que dicha finca ha sido asignada a **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** para ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de la misma.
- 3) Que la ubicación, linderos generales, medidas, superficie y valor, debidamente 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 **EL COMPRADOR**, un lote de terreno, con sus mejoras consistente en la vivienda **No.7206**, ubicada en Cárdenas, 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.184133, libre de gravámenes, salvo las restricciones de la Ley y las que consten inscritas en el registro publico, comprometiéndose **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** al saneamiento en caso de evicción.

TERCERA: DESCRIPCIÓN LA PARCELA SIETE MIL DOSCIENTOS SEIS (7206), UBICADA EN CARDENAS. MEDIDAS Y LINDEROS: El **LINDERO NORESTE** colinda con servidumbre de acceso, con un segmento recto de treinta y un metros con sesenta y ocho centímetros (31.68 m) en dirección Sur, cuarenta y siete grados, cuarenta y un minutos, diecinueve segundos, Este (**S 47° 41' 19" E**). El **LINDERO SURESTE** colinda con el lote siete mil doscientos ocho (7208), con dos (2) segmentos rectos: el primero de veintinueve metros con noventa y tres centímetros (29.93 m) en dirección Norte, cuarenta y dos grados, diecisiete minutos, cuarenta y seis segundos, Este (**N 42° 17' 46" E**) y el segundo de veinte metros con cincuenta y cinco centímetros (20.55 m) en dirección Sur Franco (**S 00° 00' 00"**). El **LINDERO SURESTE** colinda con el resto libre de la Finca ciento ochenta y cuatro mil ciento treinta y tres (184133), Documento de la Nación diecinueve (26019), Asiento uno (1), propiedad de la Nación, con dos (2) segmentos rectos: el primero de veintinueve metros con veintinueve centímetros (29.29 m) en dirección Norte, cuarenta y tres grados, cero minuto, cero segundos, Oeste (**90° 00' 00" O**) y el segundo de cuarenta y tres metros con cuatro centímetros (43.04 m) en dirección Norte, dieciocho grados, treinta y dos minutos, tres segundos, Oeste (**N 18° 32' 03" O**). El **LINDERO NOROESTE** colinda con la servidumbre de la Calle Curtis, con dos (2) segmentos curvos: el primero con una longitud de curva de veintitrés metros con cuatrocientos veinte milímetros



(23.420 m), radio de setenta y tres metros con doce centímetros (73.12 m) y cuerda de veintitrés metros con treinta y dos centímetros (23.32 m) en dirección Norte, sesenta y dos grados, dieciséis minutos, cincuenta y ocho segundos, Este (N 62° 16' 58" E) y el segundo con una longitud de curva de ocho metros con doscientos ochenta milímetros (8.280 m), radio de cinco metros con ochenta y ocho centímetros (5.88 m) y cuerda de siete metros con sesenta y un centímetros (7.61 m) en dirección Sur, ochenta y ocho grados, veintisiete minutos, veinticuatro segundos, Este (S 88° 27' 24" E). SUPERFICIE: La parcela descrita tiene una superficie de mil setecientos noventa y cuatro metros cuadrados con ochenta y siete centímetros (1,794.87 m²). ✓

SEGÚN PLANO N° 80814-89657, APROBADO POR LA DIRECCION GENERAL DE CATASTRO EL 10 JULIO DE 2000 Y CERTIFICADO DEL MIVI N° 549 DEL 12 DE JULIO DE 2000.

El lote de terreno antes descrito tiene un valor referencial de CIENTO TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS DIEZ BALBOAS CON DOCE CENTESIMOS (B/.136,410.12). ✓

CUARTA: DESCRIPCION DE LAS MEJORAS DE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR
NÚMERO SIETE MIL DOSCIENTOS SEIS (N° 7206), Construida de una planta; construida con paredes de bloques de cemento resanados, piso de concreto revestidos con baldosa de vinil, ventanas de vidrio fijo y celosías de vidrio, ambos marcos aluminio, techo con estructura de madera y cubierta de madera más felpa. Consta de sala, comedor, cocina, cuarto de empleada con servicio sanitario, dos (2) servicios sanitarios, tres (3) recámaras, depósito, lavandería y estacionamiento bajo techo; con un área cerrada de construcción de doscientos quince metros cuadrados con cuatro decímetros cuadrados (215.04 m²) y área abierta techada de ciento treinta y seis metros cuadrados con sesenta y dos decímetros cuadrados (136.62 m²). Dando un área total de construcción de trescientos cincuenta y un metros cuadrados

con sesenta y seis decímetros cuadrados (351.66 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 **CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS VEINTISEIS BALBOAS CON CINCUENTA Y CINCO CENTESIMOS (B/.46,526.55).** ✓

Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **EL COMPRADOR**, que el valor total refrendado del terreno y mejoras antes descritos es de **CIENTO OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS BALBOAS CON SESENTA Y SIETE CENTESIMOS (B/.182,936.67).**

QUINTA: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, que la Finca N°184133, 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 **EL COMPRADOR**, que el precio de venta del bien inmueble descrito en las Cláusulas Tercera y Cuarta es por la suma de **CIENTO OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS BALBOAS CON SESENTA Y SIETE CENTESIMOS (B/.182,936.67)**, moneda de curso legal, la cual ha sido recibida por **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** a su entera satisfacción según consta en los recibos No.1364 de 17 de septiembre de 1,999 y No.2947 de 16 de febrero de 2001, expedidos por la Dirección de Finanzas de **LA AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCÉANICA**.

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 **EL COMPRADOR**, **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, resolverá administrativamente el presente contrato y retendrá el abono inicial percibido por los daños y perjuicios ocasionados por **EL COMPRADOR**.

SEPTIMA: Destino del bien. Declara LA AUTORIDAD (VENDEDORA) y así lo acepta EL COMPRADOR que el lote de terreno y sus mejoras No.7206, que forma parte de la Finca No.184133 que se da en venta a través de este contrato, será destinado únicamente para vivienda. En el supuesto que EL COMPRADOR 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. 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, costos presentes y futuros de la legislación fiscal que sean aplicables a los bienes inmuebles y los gastos legales, 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.

DÉCIMOPRIMERA: Sujeción de la Finca a las normas especiales para mantener el carácter de Ciudad Jardín: Declara **EL COMPRADOR** que conoce que la finca que adquiere por medio de este instrumento está sujeta a las normas especiales para mantener el carácter de Ciudad Jardín en la Región Interoceánica establecidas por el Ministerio de Agricultura y Fomento mediante Resolución No.139-2000 del 8 de agosto de 2000 y que las mismas son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios de la finca objeto de este contrato.

DÉCILOSEGUNDA: 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 2 de diciembre de 1995, el incumplimiento de la Cláusula Séptima y así como el hecho de que se rehuse a firmar la Escritura Pública, una vez que **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** le comunique que esta finca que dicha compraventa no pueda ser inscrita en el Registro Público por causas imputables a **LA COMPRADORA**.

DECIMOTERCERA: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **EL COMPRADOR** que en el lote de terreno y sus mejoras consistente en la vivienda N°7206, que forma parte de la Finca

Nº184133, 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 **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 una restricción en la finca que resulte de la segregación del lote de terreno y mejoras No.7206, 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 por los daños y perjuicios ocasionados al **COMPRADOR**. 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 que incurra **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** por incumplimiento del presente contrato.

DECIMOQUINTA: Declara **EL COMPRADOR** que ha inspeccionado el bien objeto de este contrato y es conocedor 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 contruidos, renunciando a cualquier reclamo o acción judicial por tales causas contra **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**.

DECIMOSEXTA: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, y así lo acepta **EL COMPRADOR**, que hizo entrega a **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, copias de los contratos de suministro de agua y luz, celebrados con el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAA), 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 N° 5 de 25 de febrero de 1993, modificada por la Ley N°7 de 7 de marzo de 1995, y demás normas Reglamentarias aplicables de la **AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA**.

DECIMOCTAVA: Aceptación expresa del contrato de compraventa. Declara **EL COMPRADOR** que acepta la compraventa que hace **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** en los términos y condiciones anteriormente expresados, del lote de terreno y sus mejoras consistente en la vivienda N°7206, que se segrega de la Finca 184133, 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 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 cinco (5) días del mes de marzo de dos mil uno (2001).

AUGUSTO ELIAS ZAMBRANO ROJAS
LA AUTORIDAD (VENDEDORA)

WILLIAM BOND HUFF KADOCH
EL COMPRADOR

JAN FELIPE TAPIA CEDEÑO
Representante Legal

REFRENDO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA, CIUDAD DE PANAMA, A LOS TRECE (13) DIAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL UNO (2001).

ALVIN WEEDEN GAMBOA
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 386-2001
(De 27 de marzo de 2000)

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 otra **JACQUELINE ROSE EVANS DE CARLSON**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, Secretaria, con cédula de identidad personal número tres - ochenta y siete - mil ochocientos sesenta (3-87-1860), 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 Inmuebles 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.184133, inscrita al Rollo No.26019, Documento 1, Sección de Propiedad de la Autoridad de la Región Interoceánica (ARI), del Registro Público, Provincia de Panamá.
- 2) Que dicha finca ha sido asignada a **LA AUTORIDAD** para ejercer en forma privativa la custodia, 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.7210, ubicada en Cárdenas, 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.184133, libre de gravámenes, salvo las restricciones de la Ley y las que consten inscritas en el registro publico, comprometiéndose **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** al saneamiento en caso de evicción.

TERCERA: DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA SIETE MIL DOSCIENTOS DIEZ (7210), UBICADA EN CARDENAS. MEDIDAS Y LINDEROS:

EL LINDERO NORTE colinda con servidumbre eléctrica y el lote siete mil doscientos doce (7212), con cinco segmentos rectos: el primero de cinco metros con noventa y cinco centímetros (5.95 m) en dirección Sur, ochenta y nueve grados, treinta y seis minutos, treinta y siete segundos, Este ($S 89^{\circ} 36' 37'' E$), el segundo de un metro con diecinueve centímetros (1.19 m) en dirección Sur, cero grado, veintitrés minutos, veintitrés segundos, Oeste ($S 00^{\circ} 23' 23'' O$), el tercero de ocho metros con treinta y seis centímetros (8.36 m) en dirección Sur, ochenta y nueve grados, treinta y seis minutos, treinta y siete segundos, Este ($S 89^{\circ} 36' 37'' E$), el cuarto de cuatro metros con ochenta y nueve centímetros (4.89 m) en dirección Norte, cero grado, veintitrés minutos, veintitrés segundos, Este ($N 00^{\circ} 23' 23'' E$) y el quinto de veintinueve metros con cuarenta y ocho centímetros (29.48 m) en dirección Sur, ochenta y nueve grados, treinta y seis minutos, treinta y siete segundos, Este ($S 89^{\circ} 36' 37'' E$).

ESTE colinda con el resto libre de la finca ciento ochenta y cuatro mil ciento treinta y tres (184,133), Documento veintiseis mil diecinueve (26,019), Asiento uno (1), propiedad de la Nación, con un segmento recto de cuarenta y siete metros con noventa y nueve centímetros (47.99 m) en dirección Sur, un grado, cuarenta minutos, cuarenta y tres segundos, Este ($S 01^{\circ} 40' 43'' E$). El LINDERO SUR colinda con el lote siete mil doscientos ocho (7208), con un segmento recto de veintiocho metros con noventa centímetros (28.90 m) en dirección Norte, ochenta y seis grados, treinta y ocho minutos, nueve segundos, Este ($N 86^{\circ} 38' 09'' E$). El LINDERO OESTE colinda con la servidumbre de acceso y la servidumbre de la Calle Curtís, con tres (3) segmentos: el primero recto de treinta y un metros con sesenta y ocho centímetros (31.68 m) en dirección Norte, cuarenta y siete grados, cuarenta y un minutos, diecinueve segundos, Oeste ($N 47^{\circ} 41' 19'' O$), el segundo con una longitud curva de ocho metros con ciento cuarenta milímetros (8.140 m), radio de cinco metros con setenta y un centímetros (5.71 m) y cuerda de siete metros con

cuarenta y siete centímetros (7.47 m) en dirección Norte, seis grados, cincuenta y cuatro minutos, treinta y cinco segundos, Oeste (N 06° 54' 35" O) y el tercero con una longitud curva de diecinueve metros con seiscientos cincuenta milímetros (19.650 m), radio de setenta y tres metros con doce centímetros (73.12 m) y cuerda de diecinueve metros con veinticuatro centímetros (19.24 m) en dirección Norte, veinticuatro grados, veintitrés minutos, cuarenta y seis segundos, Este (N 24° 23' 46" E). SUPERFICIE: La parcela descrita tiene una superficie de dos mil ciento cincuenta y cinco metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados (2,155.60 m²).

SEGÚN PLANO N° 80814-89657, APROBADO POR LA DIRECCION GENERAL DE CATASTRO EL 10 JULIO DE 2000 Y CERTIFICADO DEL MIVI N° 549 DEL 12 DE JULIO DE 2000.

El lote de terreno antes descrito tiene un valor refrendado de CIENTO CUARENTA MIL CIENTO CATORCE BALBOAS (B/.140,114.00).

CUARTA: DESCRIPCION DE LAS MEJORAS DE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR
NÚMERO SIETE MIL DOSCIENTOS DIEZ (N° 7213). Consiste de una (1)

planta; construida con paredes de bloques de cemento resanados, piso de concreto revestidos con baldosa de vinyl, ventanas de vidrio fijo y celosías de vidrio ambas marcos de aluminio, techo con estructura de madera y cubierta de forro de madera más felpa. Consta de sala, comedor, cocina, dos (2) servicios sanitarios, tres (3) recámaras, depósito, lavandería y estacionamiento bajo techo; con un área cerrada de construcción de ciento cuarenta metros cuadrados con veintiocho decímetros cuadrados (140.28 m²) y área abierta techada de treinta y siete metros cuadrados con cincuenta y ocho decímetros cuadrados (37.58 m²). Dando un área total de construcción de ciento setenta y siete metros cuadrados con ochenta y seis decímetros cuadrados (177.86 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

VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS CUATRO BALBOAS CON TREINTA Y CINCO CENTESIMOS (B/.26,904.35)✓.

Declara LA AUTORIDAD (VENDEDORA) y así lo acepta LA COMPRADORA, que el valor total refrendado del terreno y mejoras antes descritos es de CIENTO SESENTA Y SIETE MIL DIECIOCHO BALBOAS CON TREINTA Y CINCO CENTESIMOS (B/.167,018.35)✓.

QUINTA: Declara LA AUTORIDAD (VENDEDORA), que la Finca N°184133, 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 por la suma de CIENTO SESENTA Y SIETE MIL DIECIOCHO BALBOAS CON TREINTA Y CINCO CENTESIMOS (B/.167,018.35), moneda de curso legal, la cual ha recibido LA AUTORIDAD (VENDEDORA) abono por la suma de CUARENTA Y SIETE MIL DIECIOCHO BALBOAS CON CINCUENTA Y SEIS CENTESIMOS (B/.47,018.56), según consta en los recibos No.1337 de 15 de septiembre de 1999 No.3027 de 22 de marzo de 2,001, expedidos por la Dirección de Finanzas de LA AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCEÁNICA, quedando una totalidad pendiente por pagar por la suma de CIENTO DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE BALBOAS CON SETENTA Y NUEVE CENTESIMOS (B/.119,999.79), 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 15 de marzo de 2,001, emitida por el Banco Nacional de Panamá por la suma de CIENTO VEINTE MIL BALBOAS (B/.120,000.00), quedando un crédito a favor de LA COMPRADORA de VEINTIUN CENTESIMOS (B/.0.21) que le será devuelto una vez se reciba el pago por parte del banco.

Los pagos y abonos ingresarán a la Partida Presupuestaria No.2.1.1.1.02, y de presentarse incumplimiento en la cobertura

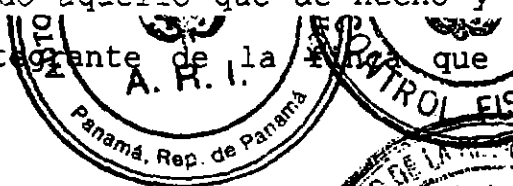
total de lo pactado por parte de LA COMPRADORA, LA AUTORIDAD (VENDEDORA), resolverá administrativamente el presente contrato y retendrá el abono inicial percibido por los daños y perjuicios ocasionados por LA COMPRADORA.

SEPTIMA: Destino del bien. Declara LA AUTORIDAD (VENDEDORA) y así lo acepta LA COMPRADORA que el lote de terreno y sus mejoras No.7210, que forma parte de la Finca No.184133 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.

Se hace constar que de producirse la nulidad del contrato de compraventa contemplada en esta cláusula no se invalidará ni anulará la hipoteca y anticresis constituida a favor del Banco Nacional de Panamá.

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 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, 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.

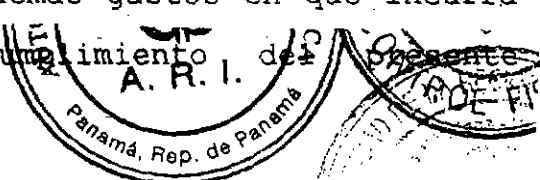
Además se deberá proteger la fauna y vegetación de las servidumbres públicas, áreas verdes urbanas y áreas silvestres protegidas, las cuales deberán ser respetadas y por ningún motivo alteradas.

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 instrumento 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 del 8 de agosto de 2000 y que las mismas son de cumplimiento obligatorio 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, el incumplimiento de la Cláusula Séptima y así como el hecho de que se rehuse a firmar la Escritura Pública, una vez que LA AUTORIDAD (VENDEDORA) le comunique que está lista y que dicha 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°7210, que forma parte de la Finca N°184133, 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 ésta 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 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.7210, 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 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 contruidos, renunciando a cualquier reclamo o acción judicial por tales causas contra LA AUTORIDAD (VENDEDORA).

DECIMOSEXTA: Declara LA AUTORIDAD (VENDEDORA) que LA COMPRADORA hizo entrega a LA AUTORIDAD (VENDEDORA) de copias de los contratos de suministro de agua y luz, celebrados con el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN), 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 N° 5 de 25 de febrero de 1993, modificada por la Ley N°7 de 7 de marzo de 1995, y demás normas Reglamentarias aplicables de la AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA.

DECIMOCTAVA: Aceptación expresa del contrato de compraventa. 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°7210, que se segrega de la Finca 184133, 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 veintisiete (27) días del mes de marzo de dos mil uno (2001).

ALFREDO ARIAS GRIMALDO
LA AUTORIDAD (VENDEDORA)

JACQUELINE ROSE EVANS DE CARLSON
LA COMPRADORA

REFRENDADO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA, CIUDAD DE PANAMA, A LOS NUEVE (9) DIAS DEL MES DE ABRIL DE DOS MIL UNO (2001).

ALVIN WEEDEN GAMBOA
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 534-2001
(De 4 de junio de 2001)

Entre los suscritos, a saber **AUGUSTO ELIAS ZAMBRANO ROJAS**, varón panameño, mayor de edad, casado, Ingeniero, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal Número seis - dieciocho - cuatrocientos treinta y ocho (6-18-438), en su condición de Subadministrador General y Apoderado Especial de la **AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA**, conforme consta en el poder inscrito en la Ficha C-dieciséis mil cuatrocientos treinta y ocho (C17438), Documento doscientos veintiocho mil ochocientos dieciséis (228816) de la Sección de Personas Común del Registro Público, debidamente facultado por el artículo dieciocho (18), numeral ocho (8) de la Ley número cinco (5) del veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley número (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 solución de Junta Directiva de la ARI Nº062-99 de 23 de abril de 1999, quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** por una parte y por la otra **ARVIND KUMAR BHATTY**, varón, indostán,

mayor de edad, casado, ingeniero naval, con cédula de identidad personal Número E - ocho - ochenta mil doscientos setenta y cuatro (E-8-80274), 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 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.206-2001 de 10 de abril de 2001, que realizó la adjudicación definitiva de la Solicitud de Precios No.83-2001 en

Primera Convocatoria, da en venta real y efectiva a EL COMPRADOR, dos lotes de terrenos con sus mejoras, consistentes en (2) viviendas, que han sido designadas con los No.911 A y B, ubicadas 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 NOVECIENTOS ONCE - A (911-A), UBICADO EN CLAYTON (MORSE 2) MEDIDAS Y LINDEROS: El **LINDERO NORESTE** colinda con la servidumbre de la Calle Parker Drive y 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 (servidumbre), con dos (2) segmentos rectos: el primero de dieciséis metros con quince milímetros (16.015 m) en dirección Sur, cincuenta y tres grados, veinticinco minutos, tres segundos, Este (S 53° 25' 03" E) y el segundo de dieciocho metros con ochocientos veintiún milímetros (18.821 m) en dirección Sur, cuarenta y seis grados, catorce minutos, treinta y cuatro segundos, Oeste (S 46° 14' 34" O). El **LINDERO SURESTE** 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 (servidumbre), con tres (3) segmentos rectos: el primero de un metro con novecientos treinta y tres milímetros (1.933 m) en dirección Norte, cuarenta y tres grados, cuarenta y cinco minutos, veintiséis segundos, Oeste (N 43° 45' 26" O), el segundo de seis metros con cero milímetros (6.000 m) en dirección Sur, cuarenta y seis grados, catorce minutos, treinta y cuatro segundos, Oeste (S 46° 14' 34" O) y el tercero de cuatro metros con novecientos treinta y tres milímetros (4.933 m) en dirección Sur, cuarenta y tres grados, cuarenta y cinco minutos, veintiséis segundos, Este (S 43° 45' 26" E). El **LINDERO SUROESTE** colinda con el lote novecientos siete B (907B) y 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 tres (3) segmentos rectos: el primero de once metros con trescientos sesenta y seis milímetros (11.366 m) en dirección Norte, cuarenta y seis grados, catorce minutos, treinta y cuatro segundos, Este (N 46° 14' 34" E), el segundo de siete metros con ciento cuarenta y un milímetros (7.141 m) en dirección Norte, veinticuatro grados, cinco minutos, treinta y cinco segundos, Oeste (N 24° 05' 35" O) y el tercero de dieciséis metros con cuatrocientos ochenta y nueve milímetros (16.489 m) en dirección Norte, sesenta y ocho grados, cuarenta y ocho minutos, cinco segundos, Oeste (N 68° 48' 05" O). El **LINDERO NOROESTE** colinda con el lote novecientos once B (911B), con un segmento recto de treinta y ocho metros con ciento ochenta y cinco milímetros (38.185 m) en dirección Sur, cincuenta grados, treinta y tres minutos, ochenta y nueve segundos, Oeste (S 50° 33' 89" O).

SUPERFICIE: El lote descrito tiene una superficie de seiscientos veintidós metros cuadrados con treinta y siete decímetros cuadrados (622.37 m²).

SEGÚN PLANO N° 80814-89212, APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO EL 24 DE FEBRERO DE 2000 Y CERTIFICADO DEL MIVI N° 148 DEL 1 DE MARZO DE 2000.

EL LOTE DE TERRENO ANTES DESCRITO TIENE UN VALOR REFRENDADO DE CINCUENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS UN BALBOA CON CUARENTA Y CINCO CENTÉSIMOS (B/.52,901.45).

DESCRIPCIÓN DEL LOTE NOVECIENTOS ONCE - B (911-B), UBICADO EN CLAYTON (MORSE 2) MEDIDAS Y LINDEROS: Partiendo del punto noventa y ocho (98), ubicado más al Norte del lote, se continúa en dirección Sur, cincuenta y tres grados, veinticinco minutos, tres segundos, Este (S 53° 25' 03" E) y distancia de veinte metros con cuatrocientos setenta y nueve milímetros (20.479 m), hasta llegar al **punto ciento tres (103)** y colinda por este lado con la servidumbre de la Calle Parker Drive. Se continúa en dirección

Sur, cincuenta grados, treinta y tres minutos, ochenta y nueve segundos, Oeste (S 50° 33' 89" O) y distancia de treinta y ocho metros con ciento ochenta y cinco milímetros (38.185 m), hasta llegar al **punto ciento dos (102)** y colinda por este lado con el lote novecientos once - A (911-A). Se continúa en dirección Norte, cuarenta y seis grados, tres minutos, doce segundos, Oeste (N 46° 03' 12" O) y distancia de diecinueve metros con quinientos cuarenta y dos milímetros (19.542 m), hasta llegar al **punto ciento uno (101)** 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 Norte, sesenta y un grados, nueve minutos, dos segundos, Este (N 61° 09' 02" E) y distancia de diecisiete metros con noventa milímetros (17.090 m), hasta llegar al **punto cien (100)**. Se continúa en dirección Norte, treinta y nueve grados, treinta y nueve minutos, veintitrés segundos, Este (N 39° 39' 23" E) y distancia de diecinueve metros con treinta y cuatro milímetros (19.034 m), hasta llegar al **punto noventa y ocho (98)**, origen de esta descripción y colinda por estos lados con el lote novecientos doce - A (912-A).

SUPERFICIE: El lote descrito tiene una superficie de seiscientos sesenta y cuatro metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados (664.80 m²).

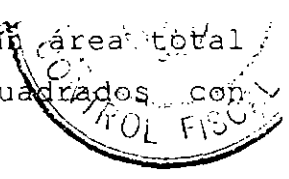
SEGÚN PLANO N° 80814-89212, APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO EL 24 DE FEBRERO DE 2000 Y CERTIFICADO DEL MIVI N° 148 DEL 1 DE MARZO DE 2000.

EL LOTE DE TERRENO ANTES DESCRITO TIENE UN VALOR REFRENDADO DE CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS OCHO BALBOAS (B/.56,508.00).

CUARTA: VIVIENDA BIFAMILIAR NÚMERO NOVECIENTOS ONCE - A (N°911-A), Consta de dos (2) plantas, construida con estructura de metal, pisos de concreto y madera en planta alta, ambos revestidos con mosaico de vinil, paredes de stucco (malla, madera y repello

de cemento) y en el nivel superior de madera, paredes 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 láminas de zinc ondulado.

PLANTA BAJA : Consta de sala, comedor, cocina, lavandería interna, medio (1/2) servicio sanitario, sección de aire acondicionado, depósito y estacionamiento techado; con un área cerrada de construcción de ochenta y tres metros cuadrados con ochenta y seis decímetros cuadrados (83.86 m²) y área abierta techada de cuarenta y siete metros cuadrados con cero decímetro cuadrado (47.00 m²).

PLANTA ALTA : Consta de cuatro (4) recámaras, guardarropas, dos (2) servicios sanitarios y depósito; con un área cerrada de construcción de ochenta y ocho metros cuadrados con setenta decímetros cuadrados (88.70 m²). La vivienda ^{tiene de} ~~tiene un~~ área total de construcción de doscientos diecinueve metros cuadrados con cincuenta y seis decímetros cuadrados (219.56 M²). 

COLINDANTES : Al Sur, Este y Oeste con el resto libre del lote de terreno sobre la cual esta construida y al Norte con pared medianera de la vivienda bifamiliar número novecientos once - B (N°911 - B).

LAS MEJORAS ANTES DESCRITAS TIENEN UN VALOR REFRENDADO DE TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO BALBOAS CON DIECISIETE CENTÉSIMOS (B/.39,588.17).

VIVIENDA BIFAMILIAR NÚMERO NOVECIENTOS ONCE - B (N°911-B), Consta de dos (2) plantas, construida con estructura de metal, pisos de concreto y madera en planta alta, ambos revestidos con mosaico de vinil, paredes de stucco (malla, madera y repello de cemento) y en el nivel superior de madera, paredes 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 láminas de zinc ondulado.

PLANTA BAJA : Consta de sala, comedor, cocina, lavandería interna, medio (1/2) servicio sanitario, sección de aire acondicionado, depósito y estacionamiento techado; con un área cerrada de construcción de ochenta y tres metros cuadrados con ochenta y seis decímetros cuadrados (83.86 m²) y área abierta techada de cuarenta y siete metros cuadrados con cero decímetro cuadrado (47.00 m²).

PLANTA ALTA : Consta de cuatro (4) recámaras, guardarropas, dos (2) servicios sanitarios y depósito; con un área cerrada de construcción de ochenta y ocho metros cuadrados con setenta decímetros cuadrados (88.70 m²). La vivienda tiene un área total de construcción de doscientos diecinueve metros cuadrados con cincuenta y seis decímetros cuadrados (219.56 M²).

COLINDANTES : Al Norte, Este y Oeste con el lote de terreno sobre la cual esta construida y al Sur con pared medianera de la vivienda bifamiliar número novecientos once - A (N° 911 - A).

LAS MEJORAS ANTES DESCRITAS TIENEN UN VALOR REFRENDADO DE TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO BALBOAS CON DIECISIETE CENTÉSIMOS (B/.39,588.17).

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 OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO BALBOAS CON SETENTA Y NUEVE CENTÉSIMOS (B/.188,585.79).

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 los 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 de los bienes inmuebles descritos en las Cláusulas Tercera y Cuarta es por la suma de **CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS BALBOAS (B/.188,600.00)**, 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 **TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS BALBOAS CON SETENTA Y NUEVE CENTÉSIMOS (B/.33,872.79)**, según constan en los recibos N°3051 de 9 de abril de 2001 y N°3399 de 29 de mayo de 2001, expedidos por la Dirección de Finanzas de **LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA**, quedando un saldo pendiente de **CIENTO CINCUENTA y CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTISIETE BALBOAS CON VEINTIUN CENTÉSIMOS (B/.154,727.21)**, 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 del 25 de mayo de 2001, emitida por el HSBC Bank USA.

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 estas ventas incluyen todo aquello que de hecho y por derecho accedan o formen parte integrante de las fincas que resulte de las segregaciones.

OCTAVA: DESTINO DEL BIEN: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **EL COMPRADOR** que los lotes de terrenos y sus mejoras N°911 A y B, que forma parte de la Finca N°179014, que se da en venta a través de este contrato, serán destinados únicamente para viviendas. 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), modificada 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: 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 los bienes inmuebles 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: SUJECCIÓN DE LA FINCA A LAS NORMAS ESPECIALES PARA MANTENER EL CARÁCTER DE CIUDAD JARDIN: LA AUTORIDAD (VENDEDORA) manifiesta que los lotes de terrenos y sus mejoras No.911 A y 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 **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 los bienes inmuebles objetos de este contrato, y serán de obligatorio cumplimiento por el término máximo que la ley permita, en tal virtud, **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** solicita al Registro Público que haga constar esta limitación de dominio sobre la finca objeto de este contrato.

Como consecuencia se establecen sobre ~~las fincas~~ ~~objetos~~ 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 como vibraciones o golpes.
- 3) No se podrá tener en las viviendas 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 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 los lotes de terrenos y sus mejoras consistente en la viviendas No.911 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 las fincas que resulten de las segregaciones de los lotes de terrenos y sus mejoras N°911 A y B que por medio de este contrato se venden.

DÉCIMA CUARTA: CONEXIÓN DEL AGUA Y ELECTRICIDAD: Declara y acepta **EL COMPRADOR** que correrá por su cuenta las adecuaciones 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 (IDAA). De la misma manera, declara y acepta que correr por su cuenta la adecuaciones e instalaciones de la infraestructura eléctrica y civil, que se requieren 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 las adecuaciones e instalaciones de los sistemas individuales domiciliarios 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 los bienes objeto de este contrato y es conocedor a cabalidad de las condiciones, estado físico y demás cualidades de los mismos, 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 tengan o pudiese tener las cosas vendidas, 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. ARVIND KUMAR BHATTY, 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: Declara **EL COMPRADOR** que acepta la venta que le oferta **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** de los lotes de terrenos y sus mejoras N°911 A y 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~~ ^{contrato} 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, a los cuatro (4) días del mes de junio de dos mil uno (2001).

**AUGUSTO ELIAS ZAMBRANO ROJAS
LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**

**ARVIND KUMAR BHATTY
EL COMPRADOR- E-8-80274**

REFRENDO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA, CIUDAD DE PANAMA, A LOS TRECE (13) DIAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL UNO (2001).

AVISOS

AVISO
Al tenor del Artículo 777 del Código de Comercio, por este medio aviso al público que mediante contrato de compraventa celebrado el día 11 de julio de 2001, he vendido el establecimiento comercial de mi propiedad que se denomina **CENTRO INFANTIL**

BILINGUE ANGELITOS DE VILLA LUCRE, ubicado en el corregimiento José Domingo Espinar, Via Domingo Díaz, Barriada Villa Lucre, calle K, casa Nº 19 de esta ciudad, la sociedad **CULTURA E INVERSIONES, S.A.** Panamá, 11 de julio de 2001.
DARIO ALEJANDRO

ZISOPULOS LAWRENCE
Cédula Nº 8-497-577
L-474-653-30
Tercera publicación

AVISO
Para dar cumplimiento a lo que establece el artículo Nº 777 del Código de

Comercio, aviso al público en general que he traspasado mi negocio denominado **"J O R O N DEPORTIVO"**, ubicado en Avenida Herrera, distrito de Chitré, provincia de Herrera; al señor **TOMAS AQUINO ALONSO GOMEZ**, con cédula de

identidad personal Nº 7-10-546 a partir de esta publicación.
La que traspasa: **MARIA ABIGAIL ALONSO**
Cédula Nº 7-86-826
L-474-669-20
Primera publicación

EDICTOS AGRARIOS

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION 1 CHIRIQUI
EDICTO Nº 280-01

Boquete, Corregimiento de Cabecera, Distrito de Boquetea, portador de la cédula de identidad personal Nº 1-701-840, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 4-0537-00, según plano aprobado Nº 404-05-16526, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 0 Has + 1642.68 ubicada en Jaramillo Centro, Corregimiento de Jaramillo, Distrito de Boquete, Provincia de Chiriquí,

comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Gilberto Serracín y camino. SUR: Víctor González del Cid. ESTE: Camino. OESTE: Víctor González del Cid. Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho en la Alcaldía del Distrito de Boquete o en la Corregiduría de Jaramillo 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 David a los 16 días del mes de mayo de 2001.

LIDIA A. DE VARGAS
Secretaria Ad-Hoc
Ing. **SAMUEL E. MORALES M.**
Funcionario Sustanciador
L-472-854-13
Única Publicación R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION 1 CHIRIQUI

EDICTO Nº 283-2001
El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la Provincia de Chiriquí, al público.

HACE SABER:
Que el señor (a) **FEDERICO A B D I E L GUERRA**, vecino (a) de Volcán, Corregimiento de Bugaba, portador de la cédula de identidad personal Nº 4-188-103, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 4-0087-00, según plano aprobado Nº

LIDIA A.
DE VARGAS

Secretaria Ad-Hoc
Ing. SAMUEL E.
MORALES M.
Funcionario
Sustanciador
L-472-871-72
Unica
Publicación R

REPUBLICA DE
PANAMA
MINISTERIO DE
DESARROLLO
AGROPECUARIO
DIRECCION
NACIONAL DE
REFORMA
AGRARIA
REGION 1
CHIRIQUI
EDICTO N° 284-
01
El Suscrito
Funcionario
Sustanciador de la
Dirección Nacional
de Reforma
Agraria, en la
Provincia de
Chiriquí, al público.

HACE SABER:

Que el señor (a)
JORGE OMAR MIRANDA Y OTRA, vecino (a)
de David,
Corregimiento de
David, Distrito de
David, portador de
la cédula de
identidad personal
Nº 4-124-375, ha
solicitado a la
Dirección Nacional
de Reforma
Agraria, mediante
solicitud Nº 4-1455-
99, según plano
aprobado Nº 408-
01-16572, la
adjudicación a título

oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 0 Has + 1659.70, ubicada en Los Planes, Corregimiento de Cabecera, Distrito de Gualaca, Provincia de Chiriquí, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Julio C. González M. SUR: Elisa Franceschi de Rojas. ESTE: Aparicio González y callejón. OESTE: Callejón, Juan Bautista Trejos Oses y Rubén Castllo. Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho en la Alcaldía del Distrito de Gualaca o en la Corregiduría de Cabecera 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 David a

los 17 días del mes
de mayo de 2001.

LIDIA A.
DE VARGAS
Secretaria Ad-Hoc
Ing. SAMUEL E.
MORALES M.
Funcionario
Sustanciador
L-472-884-53
Unica
Publicación R

REPUBLICA DE
PANAMA
MINISTERIO DE
DESARROLLO
AGROPECUARIO
DIRECCION
NACIONAL DE
REFORMA
AGRARIA
REGION 1
CHIRIQUI
EDICTO N° 288-01
El Suscrito
Funcionario
Sustanciador de la
Dirección Nacional
de Reforma Agraria,
en la Provincia de
Chiriquí, al público.

HACE SABER:

Que el señor (a) **ROLANDO JOSUE Q U I N T E R O IDROGO** vecino (a) de Exquisito, Corregimiento de Aserrio de Gariché, Distrito de Bugaba, portador de la cédula de identidad personal N° 4-722-2282, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud N° 4-1108-00,

según plano aprobado N° 405-02-16613, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de Has + 342.95, ubicada en Exquisito Arriba, Corregimiento de Aserrío de Gariché, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Olivia Santamaría y Mercedes Montenegro.

SUR: Carretera, servidumbre y Qda. Chiquero.

E S T E : Servidumbre.

OESTE: Olivia Santamaría.

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 Aserrío de Gariché 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 David a los 21 días del mes de mayo de 2001.

LIDIA A.
DE VARGAS
Secretaria Ad-Hoc
Ing. SAMUEL E.
MORALES M.
Funcionario
Sustanciador
L-472-860-82
Unica
Publicación R

REPUBLICA DE
PANAMA
MINISTERIO DE
DESARROLLO
AGROPECUARIO
DIRECCION
NACIONAL DE
REFORMA
AGRARIA
REGION 1
CHIRIQUI
EDICTO Nº 291-
2001

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

HACE SABER:

Que el señor (a)
ALEXANDER ENRIQUE
MIRANDA DE
BATISTA, vecino (a)
de Manchuilla,
Corregimiento de
Santo Domingo,
Distrito de Bugaba,
Provincia de Chiriquí,
titular de la
cédula de identidad

personal Nº 4-237-
873 ha solicitado a
la Dirección
Nacional de
Reforma Agraria,
mediante solicitud
Nº 4-0648-96,
según plano
aprobado Nº 405-
10-15720 la
adjudicación a
título oneroso de
una parcela de
tierra Baldía
Nacional
adjudicable, con
una superficie de 4
Has + 6951.19,
ubicada en
Manchuilla,
Corregimiento de
Santo Domingo,
Distrito de Bugaba,
Provincia de
Chiriquí,
comprendido
dentro de los
siguientes linderos:
NORTE: Cruz
Samudio, callejón,
Bartola Rodríguez.
SUR: Benigno
Morales.

ESTE: Quebrada
Corella y Luis
Ramos.
OESTE: Benigno
Morales.

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
Santo Domingo 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 David a
los 21 días del mes
de mayo de 2001.

LIDIA A.
DE VARGAS
Secretaria Ad-Hoc
Ing. SAMUEL E.
MORALES M.
Funcionario
Sustanciador
L-472-966-68
Unica
Publicación R

REPUBLICA DE
PANAMA
MINISTERIO DE
DESARROLLO
AGROPECUARIO
DIRECCION
NACIONAL DE
REFORMA
AGRARIA
REGION 1
CHIRIQUI
EDICTO Nº 292-
2001

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

HACE SABER:

Que el señor (a)
ALONSO
MORALES
MUÑOZ, vecino (a)
de David,

Corregimiento de
Cabecera, Distrito
de David, portador
de la cédula de
identidad personal
Nº 4-132-605, ha
solicitado a la
Dirección Nacional
de Reforma
Agraria, mediante
solicitud Nº 4-1820-
99 según plano
aprobado Nº 405-
12-15997, la
adjudicación a
título oneroso de
una parcela de
tierra Baldía
Nacional
adjudicable, con
una superficie de 1
Has + 0000.00,
ubicada en Brazo
de Gariché,
Corregimiento de
Volcán, Distrito de
Bugaba, Provincia
de Chiriquí,
comprendido
dentro de los
siguientes linderos:
NORTE: Néstor A.
Morales R.
SUR: Marcos
Lezcano Serracín.
ESTE: Marcos
Lezcano Serracín.
OESTE: 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
Volcán 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 David a
los 21 días del mes
de mayo de 2001.

LIDIA A.
DE VARGAS
Secretaria Ad-Hoc
Ing. SAMUEL E.
MORALES M.
Funcionario
Sustanciador
L-472-968-88
Unica
Publicación R

REPUBLICA DE
PANAMA
MINISTERIO DE
DESARROLLO
AGROPECUARIO
DIRECCION
NACIONAL DE
REFORMA
AGRARIA
REGION 1
CHIRIQUI
EDICTO Nº 297-
2001

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

HACE SABER:

Que el señor (a)

ALEKIA MIRIAM
MIRANDA DE
BATISTA (L)
ELEISA MIRIAM

MIRANDA DE BATISTA (U), vecino (a) de Río S e r e n o , Corregimiento de Cabecera, Distrito de Renacimiento, portador de la cédula de identidad personal Nº 4-125-1774, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 4-1099-00, según plano aprobado Nº 410-01-16700, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía N a c i o n a l adjudicable, con una superficie de 0 Has + 3714.76, ubicada en Río S e r e n o , Corregimiento de Cabecera, Distrito de Renacimiento, Provincia de Chiriquí, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Camino a otros lotes. SUR: Faustino Caballero V. ESTE: Berícimo Javier Martínez C. OESTE: Blanca E. de Isaacs y Adolfo Araúz.

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 Cabecera 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 David a los 22 días del mes de mayo de 2001.

LIDIA A. DE VARGAS
Secretaria Ad-Hoc
Ing. SAMUEL E. MORALES M.
Funcionario Sustanciador
L-473-005-22
Unica Publicación R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION 1 CHIRIQUI
EDICTO Nº 301-2001

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

HACE SABER:

Que el señor (a) **INOCENCIA ROJAS DE FERNANDEZ**, vecino (a) de El Valle de San Isidro, Corregimiento de San Miguelito, Distrito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal Nº 449-291, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 4-1041-97, según plano aprobado Nº 401-07-16544, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía N a c i o n a l adjudicable, con una superficie de 1 Has + 8134.91 M2 ubicada en Santo T o m á s , Corregimiento de Santo Tomás, Distrito de Alanje, Provincia de Chiriquí, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Ismael Chang y Nicolasa Rojas y Qda. Zapote. SUR: Román Guerra y calle. ESTE: Calle. OESTE: Román Guerra y Qda. Zapote.

Para los efectos legales se fija este

Edicto en lugar visible de este despacho en la Alcaldía del Distrito de Alanje o en la Corregiduría de Santo Tomás 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 David a los 22 días del mes de mayo de 2001.

LIDIA A. DE VARGAS
Secretaria Ad-Hoc
Ing. SAMUEL E. MORALES M.
Funcionario Sustanciador
L-473-011-04
Unica Publicación R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION 1 CHIRIQUI
EDICTO Nº 282-01

El Suscrito Funcionario

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

HACE SABER:

Que el señor (a) **TOMAS ESTEBAN RUIZ MIRANDA**, vecino del corregimiento de Boquete Cabecera, Distrito de Boquete, portador de la cédula de identidad personal Nº 4-162-965 ha solicitado a la Dirección de Reforma Agraria mediante solicitud Nº 4-0287, la adjudicación a título oneroso de dos (2) globos de terreno adjudicables, d una superficie de: Globo A: 7 7293.42 M2 ubicado en L Estrella Corregimiento c Jaramillo, Distri de Boquete, cuyo linderos son los siguientes:

NORTE: Camino SUR: Tomás Esteban Ruiz Miranda. ESTE: Antiguo camino a Estrella. OESTE: Camino Y una superficie (Globo B: 6 1821.19 M ubicado en Estrella Corregimiento Jaramillo, Dist

de Boquete, cuyos linderos son los siguientes:

NORTE: Camino de acceso Donde Eligio Quintero, Eligio Quintero.

SUR: Lucinio Montenegro.

ESTE: Néstor Caballero.

OESTE: Camino.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho en la Alcaldía del Distrito de Boquete o en la Corregiduría de Jaramillo 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 David a los 16 días del mes de mayo de 2001.

CECILIA G. DE CACERES
Secretaria Ad-Hoc
Ing. SAMUEL E.

MORALES M.
Funcionario
Sustanciador
L-472-856-17
Unica
Publicación R

REPUBLICA DE

PANAMA
MINISTERIO DE
DESARROLLO
AGROPECUARIO
DIRECCION
NACIONAL DE
REFORMA
AGRARIA
REGION 1
CHIRIQUI
EDICTO Nº 285-01

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario en la provincia de Chiriquí.

HACE SABER:

Que el señor (a) **GLADYS RIOS MEDIANERO Y OTRAS**, vecino del corregimiento de Panamá, Distrito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal Nº 4-145-109 ha solicitado a la Dirección de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 4-0893-97, según plano aprobado Nº 410-0516513, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 45 Has+ 0627.50, ubicada en la localidad de Caisán Primavera, Distrito

Renacimiento, Corregimiento de Plaza Caizán, Provincia de Chiriquí, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Astenio Calvo.

SUR: Río Caisán, servidumbre.

ESTE: Manuel Antonio Caballero Lescure.

OESTE: Yolanda Ríos Medianero, María E. González, Ana Elena Ríos Medianero, Gladys Ríos Medianero, Ilsa Estela Ibarra.

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 Plaza Caisán 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 David a los 17 días del mes de mayo de 2001.

JOYCE SMITH V.
Secretaria Ad-Hoc
Ing. SAMUEL E.

MORALES M.
Funcionario
Sustanciador
L-472-888-57
Unica
Publicación R

REPUBLICA DE
PANAMA
MINISTERIO DE
DESARROLLO
AGROPECUARIO
DIRECCION
NACIONAL DE
REFORMA
AGRARIA
REGION 1
CHIRIQUI

EDICTO Nº 287-01

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario en la provincia de Chiriquí.

HACE SABER:

Que el señor (a) **JORGE LUIS TAMAÑO MIRANDA**, vecino del corregimiento de Dos Ríos, Distrito de Dolega, portador de la cédula de identidad personal Nº 4-138-716 ha solicitado a la Dirección de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 4-0989-98, según plano aprobado Nº 407-02-15302 la adjudicación a título oneroso de

una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 0 Has+ 2460.02, ubicada en la localidad de Dos Ríos Arriba, Distrito Dolega, Corregimiento de Dos Ríos, Provincia de Chiriquí, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Xenia Candanedo de Miranda.

SUR: Servidumbre, carretera.

ESTE: Samuel Cortez Q., servidumbre.

OESTE: Carretera, Xenia Candanedo de Miranda.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho en la Alcaldía del Distrito de Dolega o en la Corregiduría de Dos Ríos 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 David a los 18 días del mes

de mayo de 2001.

JOYCE SMITH V.
Secretaria Ad-Hoc
Ing. SAMUEL E.
MORALES M.
Funcionario
Sustanciador
L-472-940-48
Unica
Publicación R

REPUBLICA DE
PANAMA
MINISTERIO DE
DESARROLLO
AGROPECUARIO
DIRECCION
NACIONAL DE
REFORMA
AGRARIA
REGION 1
CHIRIQUI
EDICTO Nº 289-
01

El Suscrito
Funcionario
Sustanciador de la
Dirección Nacional
de Reforma Agraria
del Ministerio de
Desarrollo
Agropecuario en la
provincia de
Chiriquí.

HACE SABER:

Que el señor (a)
**DIONICIO
MORENO
JIMENEZ**, vecino
del corregimiento
de Progreso,
Distrito de Barú,
portador de la
cédula de identidad
personal Nº 4-162-
266 ha solicitado a
la Dirección de
Reforma Agraria,
mediante solicitud
Nº 4-0979, según

plano aprobado Nº
405-02-16643, la
adjudicación a
título oneroso de
una parcela de
tierra Baldía
Nacional
adjudicable, con
una superficie de 5
Has+ 3298.38,
ubicada en la
localidad de San
Isidro, Distrito
Bugaba,
Corregimiento de
Aserri de Gariché,
Provincia de
Chiriquí,
comprendido
dentro de los
siguientes linderos:
NORTE: Celestino
Moreno Serrano,
Leonidas Moreno J.
SUR: León Moreno
Serrano.

ESTE: Camino a
San Pedro.
OESTE: León
Moreno Serrano.
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
Aserri de Gariché
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 David a
los 21 días del mes
de mayo de 2001.

JOYCE SMITH V.
Secretaria Ad-Hoc
Ing. SAMUEL E.
MORALES M.
Funcionario
Sustanciador
L-472-965-53
Unica
Publicación R

REPUBLICA DE
PANAMA
MINISTERIO DE
DESARROLLO
AGROPECUARIO
DIRECCION
NACIONAL DE
REFORMA
AGRARIA
REGION 1
CHIRIQUI
EDICTO Nº 290-
01

El Suscrito
Funcionario
Sustanciador de la
Dirección Nacional
de Reforma Agraria
del Ministerio de
Desarrollo
Agropecuario en la
provincia de
Chiriquí.

HACE SABER:

Que el señor (a)
**ENEAS ESAN
ORTEGA VEGA**,
vecino del
corregimiento de
Cabecera, Distrito
de Gualaca,
portador de la
cédula de identidad
personal Nº 4-
121712, ha
solicitado a la

Dirección de
Reforma Agraria,
mediante solicitud
Nº 4-1189, según
plano aprobado Nº
40805-16722, la
adjudicación a
título oneroso de
una parcela de
tierra Baldía
Nacional
adjudicable, con
una superficie de
21 Has+ 2750.21,
ubicada en la
localidad de Bajo
Gualaca, Distrito
Gualaca
Corregimiento de
Rincón, Provincia
de Chiriquí,
comprendido
dentro de los
siguientes linderos:
NORTE: José
Montenegro,
Patricio
Candanedo.
SUR: Alberto E.
Avila, Rí Gualaca.
ESTE: Río
Gualaca.
OESTE: Servidumbre,
Alberto E. Avila.

Para los efectos
legales se fija este
Edicto en lugar
visible de este
despacho en la
Alcaldía del Distrito
de Gualaca o en la
Corregiduría de
Rincón 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 21 días del mes
de mayo de 2001.

CECILA G.
DE CACERES
Secretaria Ad-Hoc
Ing. SAMUEL E.
MORALES M.
Funcionario
Sustanciador
L-472-963-09
Unica
Publicación R

REPUBLICA DE
PANAMA
MINISTERIO DE
DESARROLLO
AGROPECUARIO
DIRECCION
NACIONAL DE
REFORMA
AGRARIA
REGION 1
CHIRIQUI
EDICTO Nº 293-
01

El Suscrito
Funcionario
Sustanciador de la
Dirección Nacional
de Reforma Agraria
del Ministerio de
Desarrollo
Agropecuario en la
provincia de
Chiriquí.

HACE SABER:

Que el señor (a)
**MARTIN
MORALES
CABALLERO**,
vecino del
corregimiento de

Manchuila Santo Domingo, Distrito de Bugaba, portador de la cédula de identidad personal Nº 4-14-745 ha solicitado a la Dirección de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 4-23722, según plano aprobado Nº 44-139668, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 2 Has+ 9953.43, ubicada en la localidad de Manchuila, Distrito Bugaba, Corregimiento de Santo Domingo, Provincia de Chiriquí, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Benedicta de Gómez, Andrés Morales Gomes. SUR: Carretera. ESTE: Carretera, Justina Morales C. OESTE: Carretera. 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 Santo Domingo 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 David a los 21 días del mes de mayo de 2001.

CECILIA G.
DE CACERES
Secretaria Ad-Hoc
Ing. SAMUEL E.
MORALES M.
Funcionario
Sustanciador
L-472-981-65
Unica
Publicación R

REPUBLICA DE
PANAMA
MINISTERIO DE
DESARROLLO
AGROPECUARIO
DIRECCION
NACIONAL DE
REFORMA
AGRARIA
REGION 1
CHIRIQUI
EDICTO Nº 294-
01

El Suscrito
Funcionario
Sustanciador de la
Dirección Nacional
de Reforma Agraria
del Ministerio de
Desarrollo
Agropecuario en la
provincia de
Chiriquí.

HACE SABER:
Que el señor (a)
VIRGINIA DEL

CARMEN
HIDALGO
MORALES, vecino
del corregimiento
de Cabecera,
Distrito de Barú,
portador de la
cédula de identidad
personal Nº 4-103-
1777, ha solicitado
a la Dirección de
Reforma Agraria,
mediante solicitud
Nº 4-0327-00,
según plano
aprobado Nº 402-
0516604 la
adjudicación a
título oneroso de
una parcela de
tierra patrimonial
adjudicable, con
una superficie de 0
Has+ 1796.20, que
forma parte de la
finca 4700, inscrita
al Rollo 17410,
Documento 5, de
propiedad del
Ministerio de
Desarrollo
Agropecuario.
El terreno está
ubicado en la
localidad de Los
Tecales, Corregimiento de
Rodolfo Aguilar
Delgado, Distrito
Barú, Provincia de
Chiriquí, comprendido
dentro de los
siguientes linderos:
NORTE: Carretera
asfaltada.
SUR: Salustiano
CerCEO y Juan de
Dios CerCEO Ch.
ESTE: Víctor
Santos y canal de
Colorado.
OESTE: Alfredo
Araúz Q.

Para los efectos
legales se fija este
Edicto en lugar
visible de este
despacho en la
Alcaldía del Distrito
de Barú o en la
Corregiduría de
Rodolfo Aguilar
Delgado 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 David a
los 21 días del mes
de mayo de 2001.

LIDIA A.
DE VARGAS
Secretaria Ad-Hoc
Ing. SAMUEL E.
MORALES M.
Funcionario
Sustanciador
L-472-986-10
Unica
Publicación R

REPUBLICA DE
PANAMA
MINISTERIO DE
DESARROLLO
AGROPECUARIO
DIRECCION
NACIONAL DE
REFORMA
AGRARIA
REGION 8
LOS SANTOS
EDICTO Nº 164-

2001
El Suscrito
Funcionario
Sustanciador del
Ministerio de
Desarrollo
Agropecuario de
Reforma Agraria,
Región 8, en la
Provincia de Los
Santos, al público.
HACE SABER:
Que el señor (a)
ANDRES
CASTRO DE
GRACIA, vecino (a)
de El Cortezo,
Corregimiento de
El Cortezo, Distrito
de Tonosí y con
cédula de identidad
personal Nº 7-49-
345, ha solicitado al
Ministerio de
Desarrollo
Agropecuario
Departamento de
Reforma Agraria,
Región 8 - Los
Santos, mediante
solicitud Nº 7-408-
2000, según plano
aprobado Nº 707-
06-7684, la
adjudicación a
título oneroso de
una parcela de
tierra patrimonial
adjudicable, con
una superficie de:
14 Has + 2725.04
M2, que forma
parte de la fina
4316, inscrita al
Rollo 14871,
Documento 16, de
propiedad del
Ministerio de
Desarrollo
Agropecuario.
El terreno está
ubicado en la
localidad de Las
Vidas,

Corregimiento de El Cortezo Distrito de Tonosí, Provincia de Los Santos, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Terreno de Andrés Castro. SUR: Río Marroquí - camino que conduce de Las Vidas a La Pintada de Tonosí. ESTE: Camino que conduce de Las Vidas a La Pinada de Tonosí. OESTE: Río Marroquí. Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho en la Alcaldía del Distrito de Tonosí y en la Corregiduría de El Cortezo 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 la ciudad de Las Tablas, a los treinta días del mes de mayo de 2001. IRIS E. ANRIA R. Secretaria Ad-Hoc	Sustanciador L-473-165-81 Unica Publicación R	estatal adjudicable, de una superficie de: 21 Has + 3678.30 M2, plano Nº 704-03-7468, ubicadas en La Colorada, Corregimiento de Bajos de Guera, Distrito de Macaracas, Provincia de Los Santos, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Terreno de Luis De Gracia - carretera que conduce de Guerita a Bombacho. SUR: Terreno de Ricardo García Ureña. ESTE: Carretera que conduce de Guerita a Bombacho. OESTE: Terreno de Ricardo García Ureña. Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho en la Alcaldía del Distrito de Macaracas y en la Corregiduría de Bajos de Guera 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 la ciudad de Las Tablas, a los treinta días del mes de mayo de 2001. IRIS E. ANRIA R. Secretaria Ad-Hoc	Departamento de Reforma Agraria, Región 8 - Los Santos, mediante solicitud Nº 7-348-2000, la adjudicación a título oneroso de dos parcelas de tierra estatal adjudicable, de una superficie de: 0 Has + 6418.75 y 14 Has + 5619.20 M2, plano Nº 704-107573, ubicados en El Faldar, Corregimiento de Llano de Piedra, Distrito de Macaracas, Provincia de Los Santos, comprendido dentro de los siguientes linderos: PARCELA A - area 0 Has + 6418.75 m2 - Plano Nº 704-10-7543. NORTE: Río Estivaná. SUR: Terreno de Felicia Cárdenas - Río Estivaná. ESTE: Río Estivaná. OESTE: Terreno de Felicia Cárdenas - Río Estivaná. PARCELA B - Area de 14 Has + 5619.20 m2 - Plano Nº 704-10-7573. NORTE: Terreno de Efraín Pérez - Camino que conduce de El Faldar a la carretera vía Macaracas. SUR: Terreno de Arturo Martínez - Río Estivaná. ESTE: Terreno de Arturo Martínez -
	REPUBLICA DE PANAMA MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA REGION 8 LOS SANTOS EDICTO Nº 165-2001		DARINEL A. VEGA C. Funcionario Sustanciador L-473-194-82 Unica Publicación R	
	El Suscrito Funcionario Sustanciador del Ministerio de Desarrollo Agropecuario de Reforma Agraria, Región 8, en la Provincia de Los Santos, al público. HACE SABER: Que el señor (a) LORENZO GARCIA UREÑA , vecino (a) de La Colorada, Corregimiento de Bajos Guera, Distrito de Macaracas y con cédula de identidad personal Nº 7-84-185 ha solicitado al Ministerio de Desarrollo Agropecuario Departamento de Reforma Agraria, Región 8 - Los Santos, mediante solicitud Nº 7-131-2001, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra		REPUBLICA DE PANAMA MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA REGION 8 LOS SANTOS EDICTO Nº 166-2001	
			El Suscrito Funcionario Sustanciador del Ministerio de Desarrollo Agropecuario de Reforma Agraria, Región 8, en la Provincia de Los Santos, al público. HACE SABER: Que el señor (a) LIDIA MINERVA RODRIGUEZ DE GUTIERREZ Y OTROS , vecino (a) de Sabanagrande, Distrito de Los Santos y con cédula de identidad personal Nº 7-117-338, ha solicitado al Ministerio de Desarrollo Agropecuario	

Quebrada El Faldar.
OESTE: Terreno de
 fraín Pérez.
 Para los efectos
 legales se fija este
 edicto en lugar
 visible de este
 despacho en la
 Alcaldía del Distrito
 de Macaracas y en
 la Corregiduría de
 Bayano de Piedra y
 copias del mismo
 se entregarán al
 interesado para que
 los haga publicar en
 los órganos de
 publicidad
 correspondientes,
 como lo ordena
 el artículo 108 del
 Código Agrario.
 Este Edicto tendrá
 una vigencia de
 quince (15) días a
 partir de la última
 publicación.
 Dado en la ciudad
 de Las Tablas, a los
 treinta días del mes
 de mayo de 2001.
IRIS E. ANRIAS R.
 Secretaria Ad-Hoc
DARINEL A.
VEGA C.
 Funcionario
 Sustanciador
 73-200-27
 ca
 publicación R

2000
 El Suscrito
 Funcionario
 Sustanciador del
 Ministerio de
 Desarrollo
 Agropecuario de
 Reforma Agraria,
 Región 8, en la
 Provincia de Los
 Santos, al público.
HACE SABER:
 Que el señor (a)
LORENZO
GARCIA UREÑA,
 vecino (a) de La
 Colorada,
 Corregimiento de
 Bajos Guera,
 Distrito de Macaracas
 y con cédula de
 identidad personal
 Nº 7-84-185 ha
 solicitado al
 Ministerio de
 Desarrollo
 Agropecuario
 Departamento de
 Reforma Agraria,
 Región 8 - Los
 Santos, mediante
 solicitud Nº 7-202-
 2000, la
 adjudicación a título
 oneroso de una
 parcela de tierra
 estatal adjudicable,
 de una superficie
 de: 22 Has +
 2645.00 M2; plano
 Nº 704-03-7498
 ubicadas en La
 Colorada,
 Corregimiento de
 Bajos de Guera,
 Distrito de
 Macaracas,
 Provincia de Los
 Santos,
 comprendido
 dentro de los
 siguientes linderos:
NORTE: Terreno de
 Ricardo García

Ureña.
SUR: Camino que
 conduce de
 trabajadores hacia
 la carretera vía
 Guera.
ESTE: Terreno de
 Ricardo García
 Ureña.
OESTE: Terreno de
 Antonio Valdés.
 Para los efectos
 legales se fija este
 Edicto en lugar
 visible de este
 despacho en la
 Alcaldía del Distrito
 de Macaracas y en
 la Corregiduría de
 Bajos de Guera 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 la ciudad
 de Las Tablas, a los
 veintinueve días del
 mes de mayo de
 2001.
IRIS E. ANRIAS R.
 Secretaria Ad-Hoc
DARINEL A.
VEGA C.
 Funcionario
 Sustanciador
 L-467-576-37
 Unica
 Publicación R

DESARROLLO
AGROPECUARIO
DIRECCION
NACIONAL DE
REFORMA
AGRARIA
REGION 8
LOS SANTOS
EDICTO Nº 162-
2001
 El Suscrito
 Funcionario
 Sustanciador del
 Ministerio de
 Desarrollo
 Agropecuario de
 Reforma Agraria,
 Región 8, en la
 Provincia de Los
 Santos, al público.
HACE SABER:
 Que el señor (a)
CARLOS IVAN
VILLALAZ
WILLIAMS, vecino
 (a) de San José,
 Corregimiento de
 San José, Distrito
 de Las Tablas y con
 cédula de identidad
 personal Nº 8-295-
 768 ha solicitado al
 Ministerio de
 Desarrollo
 Agropecuario
 Departamento de
 Reforma Agraria,
 Región 8 - Los
 Santos, mediante
 solicitud Nº 7-001-
 85, la adjudicación
 a título oneroso de
 una parcela de
 tierra estatal
 adjudicable, de una
 superficie de: 11
 Has + 0460.05M2,
 plano Nº 702-03-
 7664 ubicadas en
 Bayano,
 Corregimiento de
 Bayano, Distrito de
 Las Tablas,
 Provincia de Los

Santos,
 comprendido
 dentro de los
 siguientes linderos:
NORTE: Terreno de
 Eulalio Cruz -
 Guillermo Cruz -
 Carlos Iván Villalaz.
SUR: Terreno de
 Manuel Cortez -
 Felicio Frías - Ariel
 Frías - Liberato
 Frías.
ESTE: Terreno de
 Carlos Iván Villalaz
 - Servidumbre de
 acceso por su
 propia finca.
OESTE: Terreno de
 Gerardo Velásquez.
 Para los efectos
 legales se fija este
 Edicto en lugar
 visible de este
 despacho en la
 Alcaldía del Distrito
 de Las Tablas y en
 la Corregiduría de
 Bayano 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 la ciudad
 de Las Tablas, a los
 veintinueve días del
 mes de mayo de
 2001.
IRIS E. ANRIAS R.
 Secretaria Ad-Hoc
DARINEL A.
VEGA C.

REPUBLICA DE
PANAMA
MINISTERIO DE
DESARROLLO
AGROPECUARIO
DIRECCION
NACIONAL DE
REFORMA
AGRARIA
REGION 8
LOS SANTOS
EDICTO Nº 338-

REPUBLICA DE
PANAMA
MINISTERIO DE

Funcionario
Sustanciador
L-473-174-30
Unica
Publicación R

**EDICTO Nº 69
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) **ALFREDO ACEVEDO DE GRACIA**, panameño, mayor de edad, casado, Oficio Empleado Público, residente en La Pesa, casa Nº 9245, portador de la cédula de identidad personal Nº 7-49-703; 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 La Doradilla, de la Barriada La Cantera, Corregimiento El Coco, donde se llevará a cabo una

construcción distinguida con el número — y cuyos linderos y medidas son los siguientes:

NORTE: Resto de la finca 9535, Folio 472, Tomo 297, ocupado por Concepción Acevedo Degracia con 22.00 Mts.

SUR: Calle La Doradilla con 22.00 Mts.

ESTE: Resto de la finca 9535, Tomo 297, Folio 472, ocupado por Concepción Acevedo Degracia con 53.90 Mts.

OESTE: Resto de la finca 9535, Tomo 297, Folio 472, ocupado por Olga María Acevedo Degracia con 54.67 Mts.

Area total del terreno, mil ciento noventa y tres metros cuadrados (1,193.35 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.

Entréguesele, sendas copias del presente Edicto al interesado para su publicación por una sola vez en un periódico de gran circulación y en la Gaceta Oficial.

La Chorrera, 6 de abril de dos mil uno.

La Alcaldesa
SRA. LIBERTAD BRENDA DE ICAZA A.

Jefe de la Sección
de Catastro
(FDO.) **SRA. CORALIA B. DE ITURRALDE**

Es fiel copia de su original.

La Chorrera, seis (6) de abril de dos mil uno.

SR. CORALIA B. DE ITURRALDE
Jefe de la Sección
de Catastro

Municipal
L-474-726-96
Unica publicación

**EDICTO Nº 70
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) **WEI GING HUANG**, varón, extranjero, casado, Oficio Comerciante,

residente en Panamá, Teléfono Nº 254-2606, portador de la cédula de identidad personal Nº E-8-52840, 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 43 Sur, de la Barriada San Antonio, Corregimiento Barrio Balboa, donde se llevará a cabo una construcción 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 16.18 Mts.

SUR: Finca 164850, Rollo 24275, Documento 2, propiedad de Huang Wei Ging con 16.18 Mts.

ESTE: Resto de la finca 6028, Tomo 194, Folio 104, propiedad del Municipio de La Chorrera con 6.98 Mts.

OESTE: Calle 43 Sur con 6.98 Mts.
Area total del terreno, ciento doce metros cuadrados con nueve mil trescientos

sesenta y cuatro centímetros cuadrados (112.9364 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.

Entréguesele, sendas copias del presente Edicto al interesado para su publicación por una sola vez en un periódico de gran circulación y en la Gaceta Oficial.

La Chorrera, 16 de abril de dos mil uno.

La Alcaldesa
SRA. LIBERTAD BRENDA DE ICAZA A.

Jefe de la Sección
de Catastro
(FDO.) **SRA. CORALIA B. DE ITURRALDE**

Es fiel copia de original.

La Chorrera, dieciséis (16) de abril de dos mil uno.

SR. CORALIA B. DE ITURRALDE
Jefe de la Sección
de Catastro

Municipal
L-474-487-52
Unica publicación