

GACETA OFICIAL

AÑO XCVIII

PANAMÁ, R. DE PANAMÁ, MARTES 20 DE NOVIEMBRE DE 2001

Nº 24,435

CONTENIDO

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

CONTRATO Nº CAL-1-60-01

(De 19 de julio de 2001)

"CONTRATO ENTRE EL ESTADO Y FRANCISCO TOMAS GUERRA RODRIGUEZ EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA EMPRESA PROYECTOS GENERALES Y DE VIVIENDA, S.A." PAG. 3

CONTRATO Nº CAL-1-63-01

(De 31 de agosto de 2001)

"CONTRATO ENTRE EL ESTADO Y EL ING. HUMBERTO CELY MANOSALBA EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL CONSORCIO SOCA DE PANAMA, S.A." PAG. 8

CONTRATO Nº AJ1-126-00

(De 3 de agosto de 2001)

"CONTRATO ENTRE EL ESTADO Y EL ING. WALTER MEDRANO U., EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE CONSULTORES PROFESIONAL DE INGENIERIA, S.A." PAG. 13

CONTRATO Nº AJ1-161-00

(De 17 de julio de 2001)

"CONTRATO ENTRE EL ESTADO Y EL ING. ROGELIO E. ALEMAN A., EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE CONSTRUCTORA URBANA, S.A." PAG. 23

CONTRATO Nº AJ1-173-00

(De 2 de agosto de 2001)

"CONTRATO ENTRE EL ESTADO Y LA SRA. IRIS IBETH ALLEN AROSEMENA, EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE TRANSEQ, S.A." PAG. 27

CONTRATO Nº AJ1-198-00

(De 20 de julio de 2001)

"CONTRATO ENTRE EL ESTADO Y EL ING. ELOY A. ZUÑIGA HIM, EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE SERVICIOS JAMARVA, S.A." PAG. 31

AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA

CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 335-2001

(De 9 de agosto de 2001)

"CONTRATO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y JOSHUA SALVADOR APARICIO RODRIGUEZ" PAG. 35

CONTINUA EN LA PAGINA 2

GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

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

LICDO. JORGE SANIDAS A.
DIRECTOR GENERAL

LICDA. YEXENIA I. RUIZ
SUBDIRECTORA

OFICINA

Calle Quinta Este, Edificio Casa Alianza, entrada lateral
primer piso puerta 205, San Felipe Ciudad de Panamá,
Teléfono: 227-9833 - Fax: 228-8631

Apartado Postal 2189
Panamá, República de Panamá
LEYES, AVISOS, EDICTOS Y OTRAS
PUBLICACIONES
PRECIO: B/.3.60

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.

CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 863-2001

(De 20 de agosto de 2001)

"CONTRATO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y ZORAIDA HERRERA VARGAS, JAVIER ARISTIDES GUTIERREZ NUÑEZ, JAVIER AARON ACOSTA COLLADO, YOVALINA HERRERA VARGAS, ORLANDO ABEL GRAHAM JIMENEZ Y MARIA DE LAS MERCEDES BECERRA DE GRAHAM" PAG. 47

CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 834-2001

(De 9 de agosto de 2001)

"CONTRATO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y JUAN FRANCISCO ALFONSO MARIO PATARO PALMA" PAG. 58

CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 843-2001

(De 23 de agosto de 2001)

"CONTRATO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y EDITA VEGA (USUAL) EDITA RAMOS (LEGAL)" PAG. 69

CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 943-2001

(De 20 de agosto de 2001)

"CONTRATO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y INVERSIONES NICOLE, S.A., REPRESENTADA LEGALMENTE POR LENIN SUCRE BENJAMIN" PAG. 82

AVISOS Y EDICTOS PAG. 95

**REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS**

**PROGRAMA DE FORTALECIMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN VIAL
Y REHABILITACIÓN DE CAMINOS VECINALES
PRÉSTAMO BID Nº1116/OC-PN**

**PROYECTO DE DINAMIZACIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL
PRESUPUESTO DE INVERSIONES EN INSTITUCIONES
PRIORITARIAS DEL SECTOR PÚBLICO**

**PAN/95/001/01/00
MEF/MIVI/MOP/ME/MINSA/PNUD**

**MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
CONTRATO Nº CAL-1-60-01
(De 19 de julio de 2001)**

Entre los suscritos, a saber: Por una parte, **ING. VICTOR N. JULIAO GELONCH**, varón, panameño, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal Nº 8-101-586, Ministro de Obras Públicas; e **ING. DOMINGO LATORRACA M.**, varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal Nº 8-235-804, Director Nacional del Proyecto de Dinamización de la Ejecución del Presupuesto de Inversiones en Instituciones Prioritarias del Sector Público, actuando en nombre y representación del Estado, quienes en lo sucesivo se llamarán **EL ESTADO**, y por la otra parte, **FRANCISCO TOMÁS GUERRA RODRÍGUEZ**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad Nº8-741-2334, quien actúa en nombre y representación de la empresa **PROYECTOS GENERALES Y DE VIVIENDA, S.A.**, debidamente inscrita en el Registro Público, Sección de Micropelícula Mercantil a Ficha 330859, Rollo 54430, Imagen 9, con Licencia Industrial Nº 97-3023, quien en lo sucesivo se llamará **EL CONTRATISTA**, tomando en cuenta el **ACTO PÚBLICO Nº 03-01**, de la **CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO PARA LA REHABILITACIÓN DE LA CARRETERA PENONOMÉ - EL COCO** (Provincia de COCLÉ), celebrado el día 9 de marzo del 2001, adjudicado mediante Resolución No. DS-MOP-CAL-43-01 de fecha veintiocho (28) de mayo de 2001, a favor de **EL CONTRATISTA**, hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Obra, de acuerdo a lo siguiente:

PRIMERO: El presente contrato establece las condiciones técnicas administrativas, financieras y legales, bajo las cuales actuarán **EL ESTADO** y **EL CONTRATISTA**, para la realización de la **CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO PARA LA REHABILITACIÓN DE LA CARRETERA PENONOMÉ - EL COCO** (Provincia de COCLÉ), de acuerdo con el Pliego de Cargos y de conformidad con la propuesta presentada por **EL CONTRATISTA**.

LA **CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO** consiste principalmente en los trabajos siguientes: Reubicaciones, demolición y remoción de estructuras y obstrucciones, desmonte, excavaciones, cunetas pavimentadas, drenajes, tuberías de hormigón, capa base, material selecto, imprimación, hormigón asfáltico o tratamiento superficial asfáltico según se indique e Lista de Cantidades y Actividades, drenajes subterráneos, cabezales, zampeados, limpieza y construcción de cauce, señalamiento vial, reubicación de utilidades públicas, mantenimiento y

reparación de puentes y/ o alcantarillas de cajón existentes, casetas y bahías de paradas, mantenimiento de la vía etc.

Para los fines de este contrato, el término Obra incluye el conjunto de actividades que deberá desarrollar **EL CONTRATISTA**, construcción y mantenimiento de la vía, etc., para el cabal cumplimiento del Pliego de Cargos, el cual para todos los efectos, se considera como parte integrante de este contrato, así como su propuesta.

SEGUNDO: Las partes acuerdan y así lo aceptan, como obligaciones generales de **EL CONTRATISTA**, lo siguiente:

1. Responsabilizarse totalmente por la ejecución directa de la Obra objeto de este contrato y de los subcontratos que se autoricen, incluyendo el suministro de todo el personal directivo, técnico y administrativo, mano de obra, maquinaria, equipo (incluye combustible), herramientas, materiales, transporte, conservación durante el período de construcción de la obra en ejecución y de las utilidades públicas adyacentes, garantía y todas las operaciones necesarias para terminar completa y satisfactoriamente el proyecto propuesto, al igual que el mantenimiento de la vía, dentro del período establecido. **EL CONTRATISTA** no hará gastos relacionados con este contrato en países que no sean miembros del BID.
2. Observar y cumplir todas las leyes de la República de Panamá.
3. Desarrollar las Obras objeto de este contrato, de acuerdo a lo establecido en el Pliego de Cargos y de conformidad con su propuesta.
4. Proporcionar toda la información que se solicite en el Pliego de Cargos y demás documentos del contrato.
5. Permitir a **EL ESTADO**, el examen de los métodos, documentos, personal, equipo y lugares de trabajo relacionados con las Obras.
6. Atender prontamente todas las recomendaciones que le haga **EL ESTADO**, basadas en este contrato y sus anexos.
7. Mantener en estricta confidencialidad los informes y resultados obtenidos, salvo autorización previa de **EL ESTADO**, para su divulgación.
8. Utilizar los recursos del presente contrato, para financiar estrictamente los gastos vinculados con el desarrollo de la Obra.
9. Utilizar el sistema métrico decimal, de conformidad con el Pliego de Cargos.
10. Los profesionales de cualquier especialidad, cuyo ejercicio esté reglamentado en la República de Panamá, para actuar individualmente o como miembro de la firma, deberán demostrar idoneidad profesional para ejercer sus respectivas profesiones, en los términos de la ley y según corresponda por nacionalidad de los mismos.

11. Mantener el libre tránsito de vehículos y peatones, en el sitio del proyecto, durante la ejecución de los trabajos.
12. Pagar las cuotas sobre riesgos profesionales, para cubrir accidentes de trabajo, que se registren en relación directa con las estipulaciones de que es materia este contrato.
13. **EL CONTRATISTA** suministrará, al personal asignado por **EL ESTADO**, toda la colaboración e información necesaria para que éstos cumplan con sus obligaciones.

TERCERO: Quedan incorporados y forman parte integrante de este contrato y por lo tanto obliga a **EL CONTRATISTA**, lo dispuesto en los siguientes documentos:

ANEXO 1

- A. Pliego de Cargos.
- B. Propuesta del Contratista.
- C. Información Técnica y Facilidades.
- D. Cualquiera otros Anexos o Documentos que apruebe **EL ESTADO**, conjuntamente con **EL CONTRATISTA**, para ampliar y clarificar los documentos anteriores.
- E. Las modificaciones a que lleguen, de común acuerdo las partes.

CUARTO: Queda convenido y aceptado que **EL CONTRATISTA** se obliga a ejecutar la obra a que se refiere este contrato y a terminarla íntegra y debidamente, a los **SIETE (7) MESES CALENDARIO**, la Construcción de la Carretera, a partir de la fecha de la Orden de Proceder; y deberá darle Mantenimiento a la Carretera por un período de **SESENTA (60) MESES CALENDARIO**, a partir de la fecha de Aceptación de Obra, establecida en la terminación de la fase de Construcción (Rehabilitación).

QUINTO: **EL ESTADO** reconoce y pagará al **CONTRATISTA**, por la Construcción y Mantenimiento para la Rehabilitación de la Carretera, enumerada en el presente contrato, la suma de UN MILLON CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL NOVENTA Y DOS BALBOAS CON 50/100 (B/.1,169,092.50), de conformidad con lo que presentó en su propuesta **EL CONTRATISTA**, por el trabajo efectivamente ejecutado y cuyo pago acepta recibir **EL CONTRATISTA** en efectivo, la cual será pagada de la siguiente manera: CIENTO CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO BALBOAS CON 40/100 (B/. 141,294.40) con cargo a la Partida Presupuestaria Nº **0.09.1.5.001.04.78.503** y OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO CON 10/100 (B/. 887,798.10) con cargo a la Partida Presupuestaria **0.09.1.5.329.04.78.503** del Año 2001 y CIENTO CUARENTA MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.140,000.00) correspondiente al Mantenimiento de los años 2002- 2006.

EL ESTADO aportará la suma de TREINTA Y CINCO MIL SETENTA Y DOS BALBOAS CON 78/100 (B/.35,072.78), que representa el 3% del valor del contrato, para gastos administrativos, según se estipula en el documento de proyecto, firmado con el Programa de Las Naciones Unidas para el Desarrollo y El Gobierno Nacional; se pagará con cargo a la Cuenta Bancaria

N°0/500318/015 UNDP - Representative Account (Trámite de carácter financiero), la cual será pagada de la siguiente manera: TREINTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS BALBOAS CON 78/100 (B/. 30,872.78) la cual se pagará con cargo a la Partida Presupuestaria No. 0.09.1.5.001.04.78.503. y CUATRO MIL DOSCIENTOS BALBOAS CON 00/100 (B/. 4,200.00) correspondiente a la diferencia de los años 2002- 2006.

SEXTO: EL CONTRATISTA podrá solicitar pagos parciales siguiendo al efecto el procedimiento que determina la parte pertinente del Pliego de Cargos.

SEPTIMO: EL ESTADO declara que **EL CONTRATISTA** ha presentado una Fianza Definitiva o de Cumplimiento por el CINCUENTA POR CIENTO (50%) del valor del Contrato, que responda por la ejecución completa y satisfactoria de la obra, la cual ha sido constituida mediante la Garantía de Contrato N° NO1FI1164 de la Compañía ASEGURADORA DEL ATLÁNTICO, S.A. por QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS BALBOAS CON 25/100 (B/. 584,546.25), válida por siete (7) meses calendario contados a partir de la entrega de la Orden de proceder. Dicha Fianza se mantendrá en vigor durante toda la vigencia de este Contrato. Después de esa fecha y luego de ejecutada la obra, esta fianza continuará en vigor por el término de un (1) año para responder por vicios redhibitorios de los bienes muebles suministrados por el contratista como parte de la obra, salvo los bienes muebles consumibles que no tengan reglamentación especial, cuyo término de cobertura será de seis meses, y por el término de tres (3) años para responder por defectos de reconstrucción o construcción de la obra.

OCTAVO: Como garantía adicional de cumplimiento, **EL ESTADO** retendrá el DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total del trabajo ejecutado hasta la fecha de presentación de la última cuenta (tanto en la fase de Construcción como en la de Mantenimiento de la Carretera).

NOVENO: EL CONTRATISTA se compromete a pagar las cuotas sobre riesgos profesionales para cubrir accidentes de trabajo que se registren en relación directa con las estipulaciones de que es materia este contrato.

DECIMO: EL CONTRATISTA deberá suministrar, colocar y conservar por su cuenta DOS (2) letreros que tengan como mínimo 3.50 m. de ancho por 2.50 m. de alto. Los letreros serán colocados a los extremos de la obra, en un lugar visible, donde señale el Residente y al final de la obra serán entregados al MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, en la División de Obras más cercana.

EL CONTRATISTA suministrará e instalará por su cuenta DOS (2) Placas de bronce en la entrada y salida de cada uno de los puentes que construye. El tamaño y leyenda de dichas placas será suministrado por la Dirección Nacional de Inspección del MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS.

DECIMO PRIMERO: EL CONTRATISTA relevará a **EL ESTADO** y a sus representantes de toda acción derivada del cumplimiento de este contrato tal como lo establece el Pliego de Cargos y renuncia a invocar la protección del Gobierno Extranjero a intentar reclamación diplomática en lo tocante a los

deberes y derechos originados en contrato, salvo en el caso de denegación de justicia, tal y como lo señala el artículo 77 de la Ley 56 de diciembre de 1995.

DECIMO SEGUNDO: Queda convenido y aceptado que el presente contrato se resolverá administrativamente, si **EL CONTRATISTA** no iniciare los trabajos dentro de los SIETE (7) días calendario siguientes a la fecha establecida en la Orden de Proceder.

DECIMO TERCERO: Serán también causales de resolución administrativa del presente contrato las que señala el Artículo 104 de la Ley 56 del 27 de diciembre de 1995:

1. La muerte de **EL CONTRATISTA**, en los casos en que deban producir la extinción del Contrato conforme al Código Civil, si no se ha previsto que el mismo pueda continuar con los sucesores de **EL CONTRATISTA**;
2. La formulación del Concurso de Acreedores o quiebra de **EL CONTRATISTA** o por encontrarse éste en estado de suspensión o cesación de pagos sin que se hayan producido las declaratorias del concurso o quiebra correspondiente;
3. Incapacidad física permanente de **EL CONTRATISTA**, certificada por médico idóneo;
4. Disolución de **EL CONTRATISTA**, cuando éste sea una persona jurídica, o de alguna de las sociedades que integra un consorcio, salvo que los demás miembros del consorcio puedan cumplir el contrato de que se trata;
5. La incapacidad financiera de **EL CONTRATISTA** que se presume siempre en los casos indicados en el Numeral 2º de este Punto;
6. El incumplimiento del Contrato.

DECIMO CUARTO: Se considerarán también como causales de resolución administrativa por incumplimiento del contrato, pero sin limitarse a ellas, las siguientes:

1. Que **EL CONTRATISTA** rehuse o falle en llevar a cabo cualquier parte de la misma con la diligencia que garantice su terminación satisfactoria dentro del periodo especificado en el Contrato, incluyendo cualquiera extensión de tiempo debidamente autorizada.
2. No haber comenzado la obra dentro del tiempo debido, según lo establecido en el Acápite PROGRESO DE LA OBRA del Pliego de Cargos.
3. Las acciones de **EL CONTRATISTA** que tiendan a desvirtuar la intención del contrato.
4. El abandono o suspensión de la obra sin la autorización debidamente expedida.

5. La renuencia a cumplir con las indicaciones o acatar las órdenes desconociendo la autoridad del Residente o del Ingeniero; y
6. No disponer del personal ni del equipo con la calidad, capacidad y en la cantidad necesaria para efectuar satisfactoriamente la obra dentro del periodo fijado.

DECIMO QUINTO: **EL CONTRATISTA** acepta que la aprobación, por parte del MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, de los materiales que sean utilizados en la ejecución de la obra, así como la aprobación de los trabajos ejecutados, no lo exime de su responsabilidad por el comportamiento y durabilidad de los materiales, trabajos realizados y el nivel de seguridad de los usuarios de la vía.

DECIMO SEXTO: Se acepta y queda convenido que **EL ESTADO** deducirá la suma de TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE BALBOAS CON 70/100 (B/.389.70), por cada día que transcurra pasada la fecha de entrega de la obra completa (construcción de la carretera **PENONOMÉ - EL COCO**), sin que dicha entrega haya sido efectuada, a manera de compensación por los perjuicios ocasionados por la demora en cumplir el compromiso contraído.

DECIMO SEPTIMO: Al original de este contrato se le adhieren timbres por valor de MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE BALBOAS CON 10/100 (B/.1,169.10), de conformidad con el Artículo 967 del Código Fiscal.

Para constancia, se extiende y firma este documento, en la ciudad de Panamá, a los diecinueve días del mes de julio de 2001.

EL ESTADO

ING. VICTOR N. JULIAO GELONCH
Ministro de Obras Públicas

ING. DOMINGO LATORRACA M.
Director Nacional del Proyecto

EL CONTRATISTA

FRANCISCO TOMAS GUERRA
Proyectos Generales de
Vivienda, S.A. (PROGEVISA)

REFRENDO POR:

ALVIN WEEDEN GAMBOA
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
Panamá, treinta (30) de julio de 2001

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS

PROYECTO DE DINAMIZACIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL
PRESUPUESTO DE INVERSIONES EN INSTITUCIONES
PRIORITARIAS DEL SECTOR PÚBLICO

PAN/95/001/01/00
MEF/MIVI/MOP/ME//MINSA/PNUD

CONTRATO Nº CAL-1-63-01
(De 31 de agosto de 2001)

Entre los suscritos, a saber: **ING. VICTOR N. JULIAO GELONCH**, varón, panameño, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal N° 8-101-586, **MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS**, y el **ING. DOMINGO LATORRACA M.**, varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal N° 8-235-804, Director Nacional del Proyecto de Dinamización de la Ejecución del Presupuesto de Inversiones en Instituciones Prioritarias del Sector Público, actuando en nombre y representación del **Estado**, quienes en lo sucesivo se llamarán **EL ESTADO**, por una parte, y el **ING. HUMBERTO CELY MANÓBALBA**, varón, colombiano, mayor de edad, portador del Pasaporte N° CC19400347, quien actúa en nombre y representación del Consorcio **SOCA DE PANAMA, S.A.**, empresa debidamente inscrita en el Registro Público, en la sección de Micropelícula Mercantil a Ficha 366472, Documento 17760, con Licencia Industrial (provisional) N° 5107-01 y **SOCA LTDA** por la otra parte, quienes en lo sucesivo se llamarán **EL CONTRATISTA**, tomando en cuenta el **ACTO PÚBLICO N° 09-01**, para la **REHABILITACIÓN DE LA CARRETERA CAPIRA - LÍDICE (PROVINCIA DE PANAMÁ)**, celebrado el día 30 de abril de 2001, adjudicado mediante Resolución N° DS-MOP-CAL -52-01 de 29 de junio de 2001, hemos convenido lo siguiente:

PRIMERO: EL CONTRATISTA se obliga formalmente a llevar a cabo la **REHABILITACIÓN DE LA CARRETERA CAPIRA - LÍDICE (PROVINCIA DE PANAMÁ)**, de acuerdo en todo con el Pliego de Cargos y demás documentos preparados para ello que consisten principalmente en los trabajos siguientes:

Desmante, remoción de tuberías, colocación de tuberías, excavación para relleno y material desechable, cunetas pavimentadas, capabase, imprimación, colocación de carpeta asfáltica, señalización y pintura de puentes.

Además: Limpieza de tubos, cunetas y reparación de cabezal de hormigón, etc.

SEGUNDO: EL CONTRATISTA se compromete a suministrar todo el personal directivo, técnico y administrativo, la mano de obra, la maquinaria, equipo incluyendo combustible, herramientas, instrumentos, materiales, transporte, conservación durante el periodo de construcción, garantía, financiamiento y todas las operaciones necesarias para terminar completa y satisfactoriamente la obra propuesta, dentro del periodo de construcción establecido para ello.

TERCERO: EL CONTRATISTA acepta que las Condiciones Generales, Condiciones Especiales, Especificaciones Técnicas y Suplementarias, Planos, Addendas y demás documentos preparados por la Dirección Nacional de Administración de Contratos del **MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS**, para la ejecución de la obra arriba indicada, así como su propuesta, son anexos de este contrato, y por lo tanto forman parte integrante del mismo, obligando tanto al **CONTRATISTA**, como a **EL ESTADO** a observarlos fielmente.

CUARTO: Queda convenido y aceptado que **EL CONTRATISTA** se obliga a ejecutar la obra a que se refiere este contrato y a terminarla íntegra y debidamente, a los **CIENTO VEINTE (120) DÍAS CALENDARIO**, a partir de la fecha de la Orden de Proceder.

QUINTO: **EL ESTADO** reconoce y pagará al **CONTRATISTA**, por la construcción total de la obra enumerada en el presente contrato, la suma de CUATROCIENTOS DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO BALBOAS CON 00/100 (B/.416,825.00), de conformidad con lo que presentó en su propuesta **EL CONTRATISTA**, por el trabajo efectivamente ejecutado y cuyo pago acepta recibir **EL CONTRATISTA** en efectivo la suma de CUATROCIENTOS DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO BALBOAS CON 00/100 (B/.416,825.00) con cargo a la Partida Presupuestaria N° 0.09.1.5.001.04.73.503 del año 2001.

EL ESTADO aportará la suma de DOCE MIL QUINIENTOS CUATRO BALBOAS CON 75/100 (B/.12,504.75), con cargo a la Partida Presupuestaria N°0.09.1.5.001.04.73.503 del año 2001, que representa el 3% del valor del contrato, para gastos administrativos, según se estipula en el documento de proyecto, firmado con el Programa de Las Naciones Unidas para el Desarrollo y El Gobierno Nacional; se pagará con cargo a la Cuenta Bancaria N°0/500318/015 UNDP - Representative Account (Trámite de carácter financiero).

SEXTO: **EL CONTRATISTA** podrá solicitar pagos parciales siguiendo al efecto el procedimiento que determina la parte pertinente del Pliego de Cargos.

SEPTIMO: **EL ESTADO** declara que **EL CONTRATISTA** ha presentado una Fianza Definitiva o de Cumplimiento por el CINCUENTA POR CIENTO (50%) del valor del Contrato que responda por la ejecución completa y satisfactoria de la obra, la cual ha sido constituida mediante la Garantía de Contrato N°009-30-0503206-00-000 de la Compañía Internacional de Seguros, S.A., por la suma de DOSCIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS DOCE BALBOAS CON 50/100 (B/.208,412.50), válida por ciento cincuenta (150) días a partir de la fecha de inicio de la Obra indicada en la Orden de Proceder. Después de esa fecha y luego de ejecutada la obra, esta fianza continuará en vigor por el término de un (1) año para responder por vicios redhibitorios de los bienes muebles suministrados por **EL CONTRATISTA** como parte de la obra, salvo los bienes muebles consumibles que no tengan reglamentación especial, cuyo término de cobertura será de seis (6) meses, y por el término de tres (3) años para responder por defectos de reconstrucción o de construcción de la obra, vencido dicho término y no habiendo responsabilidad exigible se cancelará la fianza.

OCTAVO: Como garantía adicional de cumplimiento, **EL ESTADO** retendrá el DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total del trabajo ejecutado hasta la fecha de la cuenta.

NOVENO: **EL CONTRATISTA** se compromete a pagar las cuotas sobre riesgos profesionales para cubrir accidentes de trabajo que se registren en relación directa con las estipulaciones de que es materia este Contrato.

DECIMO: **EL CONTRATISTA** deberá suministrar, colocar y conservar por su cuenta DOS (2) letreros que tengan como mínimo 3.50m. de ancho por 2.50m. de alto. Los letreros serán colocados a los extremos de la obra, en un lugar visible, donde señale el Residente y al final de la obra serán entregados al MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, en la División de Obras más cercana.

DECIMO PRIMERO: **EL CONTRATISTA** relevará a **EL ESTADO** y a sus representantes de toda acción derivada del cumplimiento de este contrato tal como lo establece el Pliego de Cargos y renuncia a invocar la protección de Gobierno Extranjero y a intentar reclamación diplomática en lo tocante a los deberes y derechos originados del contrato, salvo el caso de denegación de justicia, tal como lo dispone el Artículo 77 de la Ley 56 de 27 de diciembre de 1995.

DECIMO SEGUNDO: Queda convenido y aceptado que el presente contrato se resolverá administrativamente, si **EL CONTRATISTA** no iniciare los trabajos dentro de los SIETE (7) días calendario siguientes a la fecha establecida en la Orden de Proceder.

DECIMO TERCERO: Serán también causales de resolución administrativa del presente contrato las que señala el Artículo 104 de la Ley 56 del 27 de diciembre de 1995, a saber:

1. El incumplimiento de las cláusulas pactadas
2. La muerte de **EL CONTRATISTA**, en los casos en que deba producir la extinción del Contrato conforme a las reglas del Código Civil, si no se ha previsto que puede continuar con los sucesores de **EL CONTRATISTA**, cuando sea una persona natural.
3. La quiebra o el concurso de acreedores de **EL CONTRATISTA**, o por encontrarse éste en estado de suspensión o cesación de pagos, sin que se haya producido la declaratoria de quiebra correspondiente.
4. La incapacidad física permanente de **EL CONTRATISTA**, certificada por médico idóneo, que le imposibilite la realización de la obra, si fuera persona natural.
5. La disolución de **EL CONTRATISTA**, cuando se trate de persona jurídica, o de alguna de las sociedades que integran un consorcio o asociación accidental, salvo que los demás miembros del consorcio o asociación puedan cumplir el contrato.

DECIMO CUARTO: Se considerarán también como causales de resolución administrativa por incumplimiento del contrato, pero sin limitarse a ellas, las siguientes:

1. Que **EL CONTRATISTA** rehuse o falle en llevar a cabo cualquier parte de la misma con la diligencia que garantice su terminación satisfactoria dentro del periodo especificado en el Contrato, incluyendo cualquiera extensión de tiempo debidamente autorizada;
2. No haber comenzado la obra dentro del tiempo debido, según lo establecido en el Acápito PROGRESO DE LA OBRA del Pliego de Cargos.
3. Las acciones de **EL CONTRATISTA** que tiendan a desvirtuar la intención del contrato.
4. El abandono o suspensión de la obra sin la autorización debidamente expedida.
5. La renuencia a cumplir con las indicaciones o acatar las órdenes desconociendo la autoridad del Residente o del Ingeniero; y
6. No disponer del personal ni del equipo con la calidad, capacidad y en la cantidad necesaria para efectuar satisfactoriamente la obra dentro del periodo fijado.

DECIMO QUINTO: **EL CONTRATISTA** acepta de antemano que **EL ESTADO** se reserva el derecho de hacer cambios o alteraciones en las cantidades y en la naturaleza del trabajo, de disminuir o suprimir las cantidades originales de trabajo para ajustar la obra a las condiciones requeridas o cuando así convenga a sus intereses, sin que se produzcan alteraciones en los precios unitarios establecidos en la propuesta, ni derecho a reclamo alguno por parte del Contratista.

En estos casos se requerirá formalizar estos cambios y alteraciones mediante una orden escrita del Ingeniero Director.

DECIMO SEXTO: **EL CONTRATISTA** acepta que la aprobación, por parte del **MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS**, de los materiales que sean utilizados en la ejecución de la obra, así como la aprobación de los trabajos ejecutados, no lo exime de su responsabilidad por el comportamiento y durabilidad de los materiales, trabajos realizados y el nivel de seguridad de los usuarios de la vía.

DECIMO SEPTIMO: Se acepta y queda convenido que **EL ESTADO** deducirá la suma de **CIENTO TREINTA Y OCHO BALBOAS CON 94/100 (B/.138.94)**, por cada día que transcurra pasada la fecha de entrega de la obra completa, sin que dicha entrega haya sido efectuada, a manera de compensación por los perjuicios ocasionados por la demora en cumplir el compromiso contraído.

DECIMO OCTAVO: Al original de este Contrato se le adhieren timbres por valor de **CUATROCIENTOS DIECISEIS BALBOAS CON 90/100 (B/.416.90)**, de conformidad con el Artículo 967 del Código Fiscal.

Para constancia, se extiende y firma este documento, en la ciudad de Panamá, a los treinta y un (31) días del mes de agosto de 2001.

EL ESTADO

ING. VICTOR N. JULIAO GELONCH
Ministro de Obras Públicas

ING. DOMINGO LATORRACA M.
Director Nacional del Proyecto

EL CONTRATISTA

ING. HUMBERTO CELY M.
Consortio Soca de Panamá, S.A.
SOCA LTDA.

REFRENDADO POR:

ALVIN WEEDEN GAMBOA
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
(Panamá, 11 de septiembre del año 2001)

**REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS**

**PROYECTO DE DINAMIZACIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL
PRESUPUESTO DE INVERSIONES EN INSTITUCIONES
PRIORITARIAS DEL SECTOR PÚBLICO
PAN/95/001/01/00
MEF/MIVI/MOP/ME/MINSA/PNUD**

**PROYECTO DE REHABILITACIÓN VIAL
PRESTAMO B.I.R.F. No. 3686-PAN**

**CONTRATO Nº AJ1-126-00
(De 3 de agosto de 2001)**

Entre los suscritos a saber: **ING. VICTOR N. JULIAO GELONCH**, varón panameño, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal N°8-101-586, Ministro de Obras Públicas, y, el **ING. DOMINGO LATORRACA M.**, varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal N°8-235-804, Director Nacional del Proyecto de Dinamización de la Ejecución del Presupuesto de Inversiones en Instituciones Prioritarias del Sector Público, actuando en nombre y representación del Estado, quienes en los sucesivos se denominaran el **CONTRATANTE**, por una parte y el **ING. WALTER MEDRANO U.**, portador de la cédula de identidad personal N°8-209-1565, en nombre y representación de **CONSULTORES PROFESIONAL DE INGENIERIA, S.A.**, debidamente inscrita en el Registro Público, Sección de Micropelícula Mercantil a Ficha 46810, Rollo 2968, Imagen 45, con Licencia Industrial N° 8-98, en adelante denominado **EL CONTRATISTA**, tomando en cuenta el Acto Público N° 27-00 "Rehabilitación de Calles en Centros Urbanos del Interior: Ciudad de Santiago, Provincia de Veraguas" celebrado el 14 de julio de 2000, adjudicado mediante Resolución N° AJ-131-00 de 14 de agosto de 2000, hemos convenido, celebrar el presente contrato a los tres (3) días del mes de Agosto de 2001.

CONSIDERANDO, que el **CONTRATANTE** desea que el **CONTRATISTA** ejecute determinadas obras, a saber: para la **REHABILITACIÓN DE CALLES EN CENTROS URBANOS DEL INTERIOR: CIUDAD DE SANTIAGO, PROVINCIA DE VERAGUAS**, Contrato identificado con el N°AJ1-126-00, en adelante

denominado LAS OBRAS. y que ha aceptado la oferta del Contratista para la ejecución y terminación de dichas Obras y la corrección de cualquier defecto de las mismas. por lo tanto, se conviene en lo siguiente:

1. Las palabras y expresiones que se utilizan en este Contrato tendrán el mismo significado que en las Condiciones del Contrato a que se hace referencia en adelante, las cuales se considerarán y formarán parte de este Contrato.
2. En consideración de los pagos mencionados más adelante que el Contratante efectuará al Contratista, por el presente Contrato el Contratista conviene en ejecutar y terminar las Obras y subsanar cualquier defecto de las mismas de conformidad con todos los aspectos de las disposiciones del Contrato.
3. El Contratante conviene en pagar al Contratista, en consideración de la ejecución y terminación de las Obras y la corrección de los defectos de las mismas por el Contratista, el precio del Contrato o la suma que pueda resultar pagadera en virtud de las disposiciones del Contrato, en el momento y de la manera estipulados en el Contrato.
4. Al original de este contrato se le adhieren timbres por valor de CUATROCIENTOS NUEVE BALBOAS CON 50/100 (B/.409.50), de conformidad con el Artículo 967 del Código Fiscal.

EN FE DE LO CUAL, las partes han dispuesto que se firme este Contrato en la fecha arriba consignada.

El sello del ACTO PUBLICO No.27-00, PARA LA REHABILITACIÓN DE CALLES EN CENTROS URBANOS DEL INTERIOR: CIUDAD DE SANTIAGO, PROVINCIA DE VERAGUAS, fue estampado en el presente documento en presencia de:

Firmado, sellado y entregado por EL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS en presencia de:

EL CONTRATANTE,

ING. VICTOR N. JULIAO GELONCH
Ministro de Obras Públicas

ING. DOMINGO LATORRACA M.
Director Nacional del Proyecto

EL CONTRATISTA

ING. WALTER MEDRANO U.
COPIA

REFRENDADO POR:

ALVIN WEEDEN GAMBOA
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
(Panamá, veinte de agosto de 2001)

Forman parte del Contrato, los siguientes documentos:

Las siguientes Condiciones de los Datos del Contrato, complementan las Condiciones del Contrato. En caso de conflicto, las disposiciones que aquí se indican prevalecerán sobre las de las Condiciones del Contrato.

Forman parte del Contrato, los siguientes documentos:

Referencia	Cláusula de las Condiciones del Contrato
• La Oferta y la Carta de Aceptación	[1]
• Las Condiciones del Contrato	[1]
• Las Especificaciones Técnicas	
• Los Planos	
• El Programa o Plan de Trabajo	[27]
• La Lista de Cantidades con Indicación de Precios	[37]
El Prestatario es	[1.1]
LA REPÚBLICA DE PANAMÁ.	
"Banco Mundial" significa	[1.1]
BANCO INTERNACIONAL DE RECONSTRUCCION Y FOMENTO Y la palabra "préstamo" se refiere a un PRESTAMO DEL BIRF.	
El Contratante es	[1.1]
Nombre:	
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS	
El Gerente de Obras es	[1.1]

Nombre: Ing. Eusebio Vergara

Director Nacional de Inspección
Ministerio de Obras Públicas
Dirección Nacional de Inspección
Edificio 1014 Curundú, Planta Baja

Ciudad de Panamá
Apartado Postal Nº1632
Panamá 1, Panamá

Nombre del representante autorizado: Ing. Edward Battik

Coordinador de los Proyectos en la Provincia de Veraguas
Dirección Nacional de Inspección
Ministerio de Obras Públicas

El nombre y el número de identificación del Contrato son:

Acto Público Nº27-00

Rehabilitación de Calles en Centros Urbanos del Interior: Ciudad de Santiago

Contrato NºAJ1-126-00

Este Acto Público es: Nacional

[1.1]

Las Obras consisten en

ACTIVIDAD	CANTIDAD APROXIMADA
Tuberías de Hormigón Reforzado	474.00 ML
Cunetas Pavimentadas	3,920.00 ML
Capa Base	2,430.00 M³
Carpeta de Hormigón Asfáltico	2,830.00 TON.

Además: Excavación, cabezales, Imprimación, Parcheo, Señalamiento Vial, Escarificación y Conformación de Calzada, Casetas de Paradas, Plancha de Hormigón para entradas, Construcción de Cunetas en tierra, Nivelación de Tapas de Cámaras de Inspección, Conformación de Cunetas, Limpieza de Zanjias y Cauces, Colocación de Material Selecto 1820.00 M³, etc.

El Contratista deberá terminar las Obras en **CUATRO (4) MESES CALENDARIO**, a partir de la fecha de iniciación, indicada en la orden de inicio de la construcción, emitida por el M.O.P.

La fecha de iniciación será el: aproximadamente en el mes de agosto del 2001. [1.1]

La fecha prevista de terminación de la totalidad de las Obras será aproximadamente en el mes de diciembre del 2001. [17, 28]

También forman parte del Contrato los siguientes documentos:

- Lista de otros Contratistas [8]
 - Lista de Personal Clave [9]
 - Personal Básico
 - Informes de Investigación de la Zona de Obras [14]
- [45]

- Lista de Impuestos [43][49]
- Lista de Tasas de Interés Bancario
- Lista de Manuales de Mantenimiento y Operación [58]
- Programa Propuesto (Método de Construcción y Cronograma)
- Listado con sus Costos de la Lista de Cantidades
- Listado de Equipo

Si durante la ejecución del proyecto el equipo mínimo listado en estos Documentos de Licitación no estuviesen disponibles por causas fuera del control del Contratista, éste deberá reemplazarlo por otro de características similares, con la aprobación de la inspección.

El Contratista deberá presentar el Programa actualizado de las Obras, dentro de los catorce (14) días, siguientes a la entrega de la carta de aceptación. [27]

La fecha de toma de posesión de la zona de las Obras será Siete (7) días calendario después de la fecha de la Orden de Proceder. [21]

La zona de las Obras se sitúa en la Provincia de Veraguas y está definida en los planos. [1]

El periodo de responsabilidad por defectos es de: Tres (3) Años. [35]

Las coberturas mínimas de los seguros serán las siguientes: [13]

- Monto máximo de la franquicia del seguro de otra propiedad:
B/.300,000.00
- Cobertura mínima del seguro de otra propiedad:
B/.100,000.00
- Cobertura mínima del seguro por lesiones personales o muerte
- De los empleados del Contratista: **B/.100,000.00** por Persona
- De otras personas: **B/.100,000.00** por Persona

Los siguientes eventos también constituirán eventos compensables:

1. Sólo se considerarán Eventos Compensables a aquellos establecidos en la cláusula 44. [44]

El Programa debe actualizarse cada treinta (30) días. [27]

El monto que se ha de retener por el atraso en la presentación de una actualización del Programa es de 10%. [27]

- El idioma en que deben redactarse los documentos del Contrato es el Español. [3]
- La ley por la que se regirá el Contrato es la de la República de Panamá. [3]
- La institución cuyos procedimientos de arbitraje se utilizarán es: Comisión de las Naciones Unidas para el Derecho Mercantil Internacional (CNUDMI) (Aplica para Actos Públicos Internacionales) [25]
- La institución cuyos procedimientos de arbitraje se utilizarán es: Constitución del Tribunal Arbitral, Decreto Ley N°5 de 8 de julio de 1999, mediante el cual se establece el Régimen General de Arbitraje, de la Conciliación y de la Mediación. (Aplica para Actos Públicos Nacionales) [25]
- Los honorarios y tipos de gastos reembolsables que se pagarán al Conciliador son: [25]
B/.150.00, por hora y gastos de transporte y viáticos.
- La autoridad nominadora del Conciliador es el Centro de Conciliación y Arbitraje de Panamá [26]
- El arbitraje tendrá lugar de acuerdo con: [25]
Las reglas de CNUDMI, en la República de Panamá. (Aplica para Actos Públicos Internacionales)
- El arbitraje tendrá lugar de acuerdo con: [25]
La República de Panamá. El arbitraje se realizará de acuerdo con las reglas del Decreto N°5 de 8 de julio de 1999, mediante el cual se establece el Régimen General de Arbitraje, de la Conciliación y de la Mediación. (Aplica para Actos Públicos Nacionales)
- Lugar donde tendrá lugar el arbitraje: [25]
Salón de Reuniones del Ministerio de Obras Públicas, Primer Alto del Edificio 1019 Curundú, Ciudad de Panamá.
- [46]
La moneda del país del Contratante es
El Balboa. Para los efectos prácticos, El Dólar (US\$) es paritario con el Balboa (B/.)
- La proporción que se retendrá de los pagos es de [48]
Diez por Ciento (10%).
- La indemnización por daños y perjuicios aplicable a la totalidad de [49]
las Obras es de 0.03% (porcentaje del precio final del Contrato) por

día la suma de CIENTO VEINTIDÓS BALBOAS CON 84/00 (B/122.84)

El monto máximo de la indemnización por daños y perjuicios para la totalidad de las Obras es el diez (10) % del precio final del Contrato. [49]

La bonificación que se aplica a la terminación anticipada de la totalidad de las Obras es de cero (0) % [porcentaje del precio final del Contrato] por día. El monto máximo de la bonificación para la totalidad de las Obras es el cero (0) % del precio final del Contrato. [50]

El anticipo será por un monto de diez por ciento (10%) del monto del contrato y se pagará al Contratista después que el Contratista presente una cuenta de pago anticipado, para poder retirar el monto del anticipo establecido. [51]

- El Anticipo se reembolsará de la siguiente manera:

Porcentaje Montos Terminado	Porcentaje de Descuento del Anticipo
15% B/.13,511.93	33%
30% B/.13,511.93	33%
45% B/.13,921.39 Etc.	34%

La garantía de cumplimiento será por los siguientes montos mínimos que corresponden a un porcentaje del precio del Contrato: [52]

- Vigencia de la Garantía de Fiel Cumplimiento o Fianza Definitiva o de Cumplimiento [52]

El valor de la garantía de fiel cumplimiento o fianza definitiva o de cumplimiento, se mantendrá en vigencia desde el perfeccionamiento del contrato, durante toda la vigencia del mismo. Además, en dicha vigencia la garantía o fianza debe contemplar el periodo de responsabilidad por defectos, establecido en estos Datos del Contrato y definido a partir de la fecha en que se emite el certificado de terminación de obras.

• **Actualización de la Garantía de Fiel Cumplimiento o Fianza de Cumplimiento**

[52]

Al recibir la orden de proceder, el Contratista deberá proceder a actualizar, mediante endoso, la fecha de expiración de la garantía de fiel cumplimiento o fianza de cumplimiento. No se tramitará la primera cuenta sin este requisito.

La garantía de cumplimiento será por los siguientes montos mínimos, que corresponden a un porcentaje del precio del Contrato:

[52]

Garantía desde la fecha del perfeccionamiento del Contrato, hasta la fecha del certificado de terminación de las obras:

Fianza de cumplimiento, cincuenta por Ciento (50%)

Garantía por el periodo de responsabilidad por defectos, se establece desde la fecha del certificado de terminación de las obras, hasta por el periodo de responsabilidad por defectos, establecido en esta sección Contrato N°AJ1-126-00, Rehabilitación de las Calles en Centros Urbanos del Interior: Ciudad de Santiago, Provincia de Veraguas.

Fianza de cumplimiento, cincuenta por Ciento (50%), para el primer y segundo año

Fianza de cumplimiento, Veinte por Ciento (20%), para el tercero y sucesivos años que se establecen en estos documentos.

La validez de esta fianza excederá en un año la fecha de la emisión del certificado de responsabilidad por defectos, por un monto igual a veinte por ciento (20%)

El (los) formulario(s) estándar de garantía de cumplimiento aceptable(s) para el Contratante será(n) una garantía bancaria incondicional o (a elección del licitante), una fianza de cumplimiento, del tipo de las incluidas en la Sección 8 de los Documentos de Licitación.

[52]

EL ESTADO declara que **EL CONTRATISTA** ha presentado una Fianza Definitiva o de Cumplimiento por el CINCUENTA POR CIENTO (50%) del valor del Contrato, que responda por la ejecución completa y satisfactoria de la obra, valor del Contrato, la cual ha sido constituida mediante la Garantía de Contrato N° 47351 de la Cía. Afianzadora y Aseguradora de Panamá, S.A., por DOSCIENTOS CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTISÉIS BALBOAS CON 25/100 (B/.204,726.25), válido por 120 días a partir de la

fecha de inicio de la obra indicada en la orden de proceder. Después de esa fecha y luego de ejecutada la obra, esta fianza continuará en vigor por el término de un (1) año para responder por vicios redhibitorios de los bienes muebles suministrados por el contratista como parte de la obra, salvo los bienes consumibles que no tenga reglamentación especial, cuyo término de cobertura será de seis (6) meses, y por el término de tres (3) años para responder por defectos de reconstrucción o construcción de la obra.

La fecha en que deben entregarse los planos finales actualizados es el día que presenta la cuenta para la devolución del 10% retenido de los pagos del contrato. [58]

El monto de la retención, en caso de que los planos finales y/o manuales actualizados de operación y mantenimiento no se proporcionen en la fecha estipulada, es el total de los pagos retenidos del contrato a la fecha. [58]

El porcentaje que se aplicará al valor de los trabajos inconclusos y cuya terminación represente un costo adicional para el Contratante es del 25%. [60]

EL ESTADO reconoce y pagará a **EL CONTRATISTA**, por la Rehabilitación de Calles en Centros Urbanos del Interior: Ciudad de Santiago, Provincia de Veraguas, enumerada en el presente contrato la suma de CUATROCIENTOS NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS BALBOAS CON 50/100 (B/.409,452.50), en conformidad con lo que **EL CONTRATISTA** presentó en su propuesta, por el trabajo efectivamente ejecutado y cuyo pago acepta recibir **EL CONTRATISTA** en efectivo de la siguiente forma: la suma de CIENTO CATORCE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS BALBOAS CON 70/100 (B/.114,646.70) con cargo a la Partida Presupuestaria No. 0.09.1.6.378.03.03.502 del año 2001 y la suma de DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCO BALBOAS CON 80/100 (B/.294,805.80), con cargo a la Partida Presupuestaria No.0.09.1.6.355.03.03.502, Reserva 1950-2000.

El ESTADO aportará la suma de DOCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES BALBOAS CON 58/100 (B/.12,283.58), que representa el 3% del valor del contrato, para gastos administrativos, según se estipula en el documento de proyecto, firmado con el Programa de Las Naciones Unidas para el Desarrollo y el Gobierno Nacional, la cual se pagará con cargo a la Partida Presupuestaria No. 0.09.1.6.378.03.03.502 de la Vigencia fiscal del año 2001.

- Este contrato no contempla la exención de ninguno de los impuestos vigentes aplicables, de ningún tipo.
- El Contratista se compromete a cumplir con los requerimientos ambientales incluidos en este Contrato y/o Documentos de Licitación.

El Ingeniero encargado de la ejecución del proyectos, es:

Nombre: Ing. Darisdíel Mojica

Dirección: Carretera Montijo, al lado del MICI

Quien estará investido de plena autoridad para actuar, en todos los casos, a nombre del Contratista.

- El Conciliador propuesto por el Ministerio de Obras Públicas, para este Contrato, es el Ingeniero **Ramón A. Young A.**

Dirección: Apartado 6-6274, El Dorado
Panamá, Rep. De Panamá
Calle C-1, N°33, Urbanización Los Angeles,
Ciudad de Panamá

Hoja de Vida se lista en uno de los Anexos de este Pliego de Cargos.

Suma Provisional B/30,000.00

Se establece una suma provisional para efectos exclusivos del posible pago de eventos compensables, indicado en la cláusula 44 de las Condiciones del Contrato. Esta suma provisional no podrá ser utilizada para otro fin que no sea el especificado. De no ser necesaria la utilización total o parcial de esta suma provisional, conforme a lo indicado en párrafo anterior, el total o remanente de ella será deducida del monto total de contrato, al finalizar el mismo.

La suma provisional y todas las acciones que sobre ésta se tomen, deben contar con la autorización escrita del Gerente de Obras.

- **Control Ambiental**

El CONTRATISTA debe cumplir con las disposiciones sobre protección y control ambiental. Dichas disposiciones están contenidas en las especificaciones suplementarias (Especificaciones ambientales generales y particulares) y en anexos, de estos Documento de Licitación.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS

**PROYECTO DE DINAMIZACIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL
PRESUPUESTO DE INVERSIONES EN INSTITUCIONES
PRIORITARIAS DEL SECTOR PÚBLICO**
PAN/95/001/01/00
MEF/MOP/MINSA/ME/MIVI/PNUD

CONTRATO Nº AJ1-161-00
(De 17 de julio de 2001)

Entre los suscritos, a saber: **ING. VÍCTOR N. JULIAO GELONCH**, varón, panameño, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal Nº8-101-586, **MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS**; y, el **ING. DOMINGO LATORRACA M.**, varón panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal Nº8-235-804, Director Nacional del Proyecto de Dinamización de la Ejecución del Presupuesto de Inversiones en Instituciones Prioritarias del Sector Público, actuando en nombre y representación del **ESTADO** quienes en lo sucesivo se llamarán **EL ESTADO**, por una parte y el **ING. ROGELIO E. ALEMAN A.**, portador de la cédula de identidad Nº8-226-1782, en nombre y representación de **CONSTRUCTORA URBANA, S.A.**, debidamente inscrita en el Registro Público, sección de Micropelícula Mercantil a Ficha 20812, Rollo 995, Imagen 148, con Licencia Industrial Nº62, por la otra parte, quien en lo sucesivo se llamará **EL CONTRATISTA**, tomando en cuenta el **ACTO PÚBLICO Nº79-00** para la **REHABILITACIÓN DE CALLES DE LA CHORRERA, 2ª ETAPA** (Provincia de PANAMÁ), celebrado el día 23 de agosto de 2000, adjudicado mediante Resolución AJ-165-00 del 9 de Octubre del 2000, hemos convenido lo siguiente:

PRIMERO: EL CONTRATISTA se obliga formalmente a llevar a cabo la **REHABILITACIÓN DE CALLES DE LA CHORRERA, 2ª ETAPA** (Provincia de PANAMÁ), de acuerdo en todo con el Pliego de Cargos y demás documentos preparados para ello y consiste principalmente en los trabajos siguientes:

COLOCACION DE MATERIAL SELECTO, COLOCACION DE CAPABASE, COLOCACION DE CARPETA ASFALTICA, SUMINISTRO DE ASFALTO CALIENTE.

Además: Señalamiento vial horizontal y vertical, colocación de tuberías de hormigón, construcción de cunetas pavimentadas, cabezales de mampostería, conformación de calzada, etc.

SEGUNDO: EL CONTRATISTA se compromete a suministrar todo el personal directivo, técnico y administrativo, la mano de obra, la maquinaria, equipo incluyendo combustible, herramientas, instrumentos, materiales, transporte, conservación durante el período de construcción, garantía, financiamiento y todas las operaciones necesarias para terminar completa y satisfactoriamente la obra propuesta, dentro del período de construcción establecido para ello.

TERCERO: EL CONTRATISTA acepta que las Condiciones Generales, Condicio-

nes Especiales, Especificaciones Técnicas y Suplementarias, Planos, Addendas y demás documentos preparados por la Dirección Nacional de Administración de Contratos del **MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS**, para la ejecución de la obra arriba indicada, así como su propuesta, son anexos de este contrato, y por lo tanto forman parte integrante del mismo, obligando tanto al **CONTRATISTA**, como a **EL ESTADO** a observarlos fielmente.

CUARTO: Queda convenido y aceptado que **EL CONTRATISTA** se obliga a ejecutar la obra a que se refiere este contrato y a terminarla íntegra y debidamente, a los **CIENTO VEINTE (120) DÍAS CALENDARIO**, a partir de la fecha de la Orden de Proceder.

QUINTO: **EL ESTADO** reconoce y pagará al **CONTRATISTA**, por la construcción total de la obra enumerada en el presente contrato, la suma de **TRESCIENTOS OCHO MIL DOSCIENTOS BALBOAS CON 00/100 (B/.308,200.00)**, en conformidad con lo que presentó en su propuesta **EL CONTRATISTA**, por el trabajo efectivamente ejecutado y cuyo pago acepta recibir **EL CONTRATISTA** en efectivo con cargo a la Partida Presupuestaria N°0.09.1.6.378.01.03.502 del año 2001.

EL ESTADO aportará la suma de **NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS BALBOAS CON 00/100 (B/.9,246.00)** que representa el 3% del valor del contrato, para gastos administrativos, según se estipula en el documento de proyecto, firmado con el Programa de Las Naciones Unidas para el Desarrollo y El Gobierno Nacional, el cual se pagará con cargo a la Partida Presupuestaria No. 0.09.1.6.378.01.03.502 del año 2001.

SEXTO: **EL CONTRATISTA** podrá solicitar pagos parciales siguiendo al efecto el procedimiento que determina la parte pertinente del Pliego de Cargos.

SEPTIMO: **EL ESTADO** declara que **EL CONTRATISTA** ha presentado una Fianza Definitiva o de Cumplimiento por el **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** del valor del Contrato que responda por la ejecución completa y satisfactoria de la obra, la cual ha sido constituida mediante la Garantía de Contrato N°81B40304 de la Empresa Assa Compañía de Seguros, S.A., por la suma de **CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL CIEN BALBOAS CON 00/100 (B/.154,100.00)**, válida por un término de 120 días a partir de la fecha indicada en la orden de Proceder. Dicha Fianza se mantendrá en vigor por el término de un (1) año para responder por vicios redhibitorios de los bienes muebles suministrados por **EL CONTRATISTA**, como parte de la obra, salvo los bienes muebles consumibles que no tengan reglamentación especial, cuyo término de cobertura será de seis (6) meses, y por el término de tres (3) años, después que la obra objeto de este contrato haya sido terminada y aceptada a fin de responder por defectos de construcción y materiales usados en la ejecución del contrato, vencido dicho término y no habiendo responsabilidad exigibles se cancelará la Fianza.

OCTAVO: Como garantía adicional de cumplimiento, **EL ESTADO** retendrá el **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor total del trabajo ejecutado hasta la fecha de la cuenta.

NOVENO: **EL CONTRATISTA** se compromete a pagar las cuotas sobre riesgos profesionales para cubrir accidentes de trabajo que se registren en relación directa con las estipulaciones de que es materia este Contrato.

DECIMO: **EL CONTRATISTA** deberá suministrar, colocar y conservar por su cuenta DOS (2) letreros que tengan como mínimo 3.50m. de ancho por 2.50m. de alto. Los letreros serán colocados a los extremos de la obra, en un lugar visible, donde señale el Residente y al final de la obra serán entregados al MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, en la División de Obras más cercana.

DECIMO PRIMERO: **EL CONTRATISTA** relevará a **EL ESTADO** y a sus representantes de toda acción derivada del cumplimiento de este contrato tal como lo establece el Pliego de Cargos y renuncia a invocar la protección del Gobierno Extranjero a intentar reclamación diplomática en lo tocante a los deberes y derechos originados del contrato, salvo el caso de denegación de justicia, tal como lo dispone el Artículo 77 de la Ley 56 de diciembre de 1995.

DECIMO SEGUNDO: Queda convenido y aceptado que el presente contrato se resolverá administrativamente, si **EL CONTRATISTA** no iniciare los trabajos dentro de los SIETE (7) días calendario siguientes a la fecha establecida en la Orden de Proceder.

DECIMO TERCERO: Serán también causales de resolución administrativa del presente contrato las que señala el Artículo 104 de la Ley 56 del 27 de diciembre de 1995, a saber:

1. El incumplimiento de las cláusulas pactadas.
2. La muerte de **EL CONTRATISTA**, en los casos en que deba producir la extinción del Contrato conforme a las reglas del Código Civil, si no se ha previsto que puede continuar con los sucesores de **EL CONTRATISTA**, cuando sea una persona natural.
3. La quiebra o el concurso de acreedores de **EL CONTRATISTA**, o por encontrarse éste en estado de suspensión o cesación de pagos, sin que se haya producido la declaratoria de quiebra correspondiente.
4. La incapacidad física permanente de **EL CONTRATISTA**, certificada por médico idóneo, que le imposibilite la realización de la obra, si fuera persona natural.
5. La disolución de **EL CONTRATISTA**, cuando se trate de persona jurídica, o de alguna de las sociedades que integran un consorcio o asociación accidental, salvo que los demás miembros del consorcio o asociación puedan cumplir el contrato.

DECIMO CUARTO: Se considerarán también como causales de resolución administrativa por incumplimiento del contrato, pero sin limitarse a ellas, las siguientes:

1. Que **EL CONTRATISTA** rehuse o falle en llevar a cabo cualquier parte de la misma con la diligencia que garantice su terminación satisfactoria dentro del periodo especificado en el Contrato, incluyendo cualquiera extensión de tiempo debidamente autorizada;
2. No haber comenzado la obra dentro del tiempo debido, según lo establecido en el Acápito PROGRESO DE LA OBRA del Pliego de Cargos.
3. Las acciones de **EL CONTRATISTA** que tiendan a desvirtuar la intención del contrato;
4. El abandono o suspensión de la obra sin la autorización debidamente expedida.
5. La renuencia a cumplir con las indicaciones o acatar las órdenes desconociendo la autoridad del Residente o del Ingeniero; y
6. No disponer del personal ni del equipo con la calidad, capacidad y en la cantidad necesaria para efectuar satisfactoriamente la obra dentro del periodo fijado.

DECIMO QUINTO: **EL CONTRATISTA** acepta de antemano que **EL ESTADO** se reserva el derecho de hacer cambios o alteraciones en las cantidades y en la naturaleza del trabajo, de disminuir o suprimir las cantidades originales de trabajo para ajustar la obra a las condiciones requeridas o cuando así convenga a sus intereses, sin que se produzcan alteraciones en los precios unitarios establecidos en la propuesta, ni derecho a reclamo alguno por parte del **CONTRATISTA**.

En estos casos se requerirá formalizar estos cambios y alteraciones mediante una orden escrita del Ingeniero Director.

DECIMO SEXTO: **EL CONTRATISTA** acepta que la aprobación, por parte del MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, de los materiales que sean utilizados en la ejecución de la obra, así como la aprobación de los trabajos ejecutados, no lo exime de su responsabilidad por el comportamiento y durabilidad de los materiales, trabajos realizados y el nivel de seguridad de los usuarios de la vía.

DECIMO SEPTIMO: Se acepta y queda convenido que **EL ESTADO** deducirá la suma de CIENTO DOS BALBOAS CON 73/100 (B/.102.73), por cada día que transcurra pasada la fecha de entrega de la obra completa, sin que dicha entrega haya sido efectuada, a manera de compensación por los perjuicios ocasionados por la demora en cumplir el compromiso contraído.

DECIMO OCTAVO: Al original de este Contrato se le adhieren timbres por valor de TRESCIENTOS OCHO BALBOAS CON 20/100 (B/.308.20), de conformidad con el Artículo 967 del Código Fiscal.

Para constancia, se extiende y firma este documento, en la ciudad de Panamá, a los diecisiete (17) días del mes de julio de 2001.

EL ESTADO

ING. VICTOR N. JULIAO GELONCH
Ministro de Obras Públicas

ING. DOMINGO LATORRACA M.
Director Nacional del Proyecto

EL CONTRATISTA

ING. ROGELIO E. ALEMAN A.
Constructora Urbana, S.A.

REFRENDO POR:

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
(Panamá, diez (10) de agosto de 2001)

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS

**PROYECTO DE DINAMIZACIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL
PRESUPUESTO DE INVERSIONES EN INSTITUCIONES
PRIORITARIAS DEL SECTOR PÚBLICO
PAN/98/001/D/01/99
MEF/MOP/MIVI/ME/MINSA/PNUD**

CONTRATO Nº AJ1-173-00
(De 2 de agosto de 2001)

Entre los suscritos, a saber: **ING. VICTOR N. JULIAO GELONCH**, varón, panameño, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal Nº8-101-586, **MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS**; y el **ING. DOMINGO LATORRACA M.**, varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal Nº8-235-804, **Director Nacional del Proyecto de Dinamización de la Ejecución del Presupuesto de Inversiones en Instituciones Prioritarias del Sector Público**, actuando en nombre y representación del **ESTADO** quienes en lo sucesivo se llamarán **EL ESTADO**, por una parte y la **SRA. IRIS IBETH ALLEN AROSEMENA**, mujer, panameña, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad Nº8-375-549, en nombre y representación de **TRANSEQ, S.A.**, debidamente inscrita en el Registro Público, sección de Micropelícula Mercantil a Ficha 316922, Rollo 50033, Imagen 16, con Licencia Industrial Nº2000-1160, por la otra parte, quien en lo sucesivo se llamará **EL CONTRATISTA**, tomando en cuenta el **ACTO PÚBLICO Nº 93-00** para la **REHABILITACIÓN DE CALLES DE SAN MIGUELITO II ETAPA** (Provincia de Panamá), celebrado el día 23 de octubre de 2000, adjudicado mediante Resolución NºAJ-181-00, de 21 de noviembre de 2000, hemos convenido lo siguiente:

PRIMERO: EL CONTRATISTA se obliga formalmente a llevar a cabo la **REHABILITACIÓN DE CALLES DE SAN MIGUELITO II ETAPA** (Provincia de **PANAMÁ**), de acuerdo en todo con el Pliego de Cargos y demás documentos preparados para ello que consiste principalmente en los trabajos siguientes:

Hormigón Asfáltico Caliente, Capa Base, Remoción y Construcción de Alcantarilla de Cajón, Construcción de Cunetas Pavimentadas.

Además: Señalamiento Vertical y Horizontal para el Control del Tránsito, Tubería de Hormigón Reforzado, Excavación Clasificada, Colocación de Material Selecto, Riego de Imprimación, Colocación de Gaviones, Planchas de Concreto para Entradas, etc.

SEGUNDO: EL CONTRATISTA se compromete a suministrar todo el personal directivo, técnico y administrativo, la mano de obra, la maquinaria, equipo incluyendo combustible, herramientas, instrumentos, materiales, transporte, conservación durante el período de construcción, garantía, financiamiento y todas las operaciones necesarias para terminar completa y satisfactoriamente la obra propuesta, dentro del período de construcción establecido para ello.

TERCERO: EL CONTRATISTA acepta que las Condiciones Generales, Condiciones Especiales, Especificaciones Técnicas y Suplementarias, Planos, Addendas y demás documentos preparados por la Dirección Nacional de Administración de Contratos del MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, para la ejecución de la obra arriba indicada, así como su propuesta, son anexos de este contrato, y por lo tanto forman parte integrante del mismo, obligando tanto al **CONTRATISTA**, como a **EL ESTADO** a observarlos fielmente.

CUARTO: Queda convenido y aceptado que **EL CONTRATISTA** se obliga a ejecutar la obra a que se refiere este contrato y a terminarla íntegra y debidamente, a los **CIENTO VEINTE (120) DÍAS CALENDARIO**, a partir de la fecha de la Orden de Proceder.

QUINTO: EL ESTADO reconoce y pagará al **CONTRATISTA**, por la construcción total de la obra enumerada en el presente contrato, la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE BALBOAS CON 50/100 (B/.358,157.50)**, de conformidad con lo que presentó en su propuesta **EL CONTRATISTA**, por el trabajo efectivamente ejecutado y cuyo pago acepta recibir **EL CONTRATISTA** la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE BALBOAS CON 50/100 (B/.358,157.50)** con cargo a la Partida Presupuestaria N° 0.09.1.6.378.01.01.502 del año 2001

EL ESTADO aportará la suma de **DIEZ MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO BALBOAS CON 73/100 (B/10,744.73)**, que representa el 3% del valor del contrato, para gastos administrativos, según se estipula en el documento de proyecto, firmado con el Programa de Las Naciones Unidas para el Desarrollo y El Gobierno Nacional con cargo a la Partida Presupuestaria N° 0.09.1.6.378.01.01.502 del año 2001.

SEXTO: EL CONTRATISTA podrá solicitar pagos parciales siguiendo al efecto el procedimiento que determina la parte pertinente del Pliego de Cargos.

SEPTIMO: EL ESTADO declara que **EL CONTRATISTA** ha presentado una Fianza Definitiva o de Cumplimiento por el **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** del valor del Contrato que responda por la ejecución completa y satisfactoria de la obra, la cual ha sido constituida mediante la Garantía de Contrato N° FCGPC045785 de la Compañía Central de Fianzas, por la suma de **CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL SETENTA Y OCHO BALBOAS CON 75/100**, por **(B/.179,078.75)**. Esta fianza

entrará en vigor a partir de la fecha de inicio de la Obra indicada en la Orden de Proceder expedida por la Entidad Estatal Contratante, y continuará vigente siempre dentro de los límites, términos y condiciones prevista en el Contrato. Después de esa fecha y luego de ejecutada la Obra, esta fianza continuará en vigor por el término de un (1) año para responder por vicios redhibitorios de los bienes muebles suministrados por el Contratista como parte de la Obra, salvo los bienes muebles consumibles que no tenga reglamentación especial, cuyo término de cobertura será de seis (6) meses, y por término de tres (3) años para responder por defectos de reconstrucción o de construcción de la Obra y para el resto de la obra, vencido dicho término y no habiendo responsabilidad exigible se cancelará la fianza.

OCTAVO: Como garantía adicional de cumplimiento, **EL ESTADO** retendrá el DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total del trabajo ejecutado hasta la fecha de la cuenta.

NOVENO: **EL CONTRATISTA** se compromete a pagar las cuotas sobre riesgos profesionales para cubrir accidentes de trabajo que se registren en relación directa con las estipulaciones de que es materia este Contrato.

DECIMO: **EL CONTRATISTA** deberá suministrar, colocar y conservar por su cuenta DOS (2) letreros que tengan como mínimo 3.50m. de ancho por 2.50m. de alto. Los letreros serán colocados a los extremos de la obra, en un lugar visible, donde señale el Residente y al final de la obra serán entregados al MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, en la División de Obras más cercana.

DECIMO PRIMERO: **EL CONTRATISTA** relevará a **EL ESTADO** y a sus representantes de toda acción derivada del cumplimiento de este contrato tal como lo establece el Pliego de Cargos y renuncia a invocar la protección del Gobierno

Extranjero a intentar reclamación diplomática en lo tocante a los deberes y derechos originados en contrato, salvo el caso de denegación de justicia, tal como lo dispone el Artículo 78 del Código Fiscal.

DECIMO SEGUNDO: Queda convenido y aceptado que el presente contrato se resolverá administrativamente, si **EL CONTRATISTA** no iniciare los trabajos dentro de los SIETE (7) días calendario siguientes a la fecha establecida en la Orden de Proceder.

DECIMO TERCERO: Serán también causales de resolución administrativa del presente contrato las que señala el Artículo 104 de la Ley 56 del 27 de diciembre de 1995, a saber:

1. El incumplimiento de las cláusulas pactadas.
2. La muerte de **EL CONTRATISTA**, en los casos en que deba producir la extinción del Contrato conforme a las reglas del Código Civil, si no se ha previsto que puede continuar con los sucesores de **EL CONTRATISTA**, cuando sea una persona natural.
3. La quiebra o el concurso de acreedores de **EL CONTRATISTA**, o por encontrarse éste en estado de suspensión o cesación de pagos, sin que se haya producido la declaratoria de quiebra correspondiente.
4. La incapacidad física permanente de **EL CONTRATISTA**, certificada por médico idóneo, que le imposibilite la realización de la obra, si fuera persona natural.

5. La disolución de **EL CONTRATISTA**, cuando se trate de persona jurídica, o de alguna de las sociedades que integran un consorcio o asociación accidental, salvo que los demás miembros del consorcio o asociación puedan cumplir el contrato.

DECIMO CUARTO: Se considerarán también como causales de resolución administrativa por incumplimiento del contrato, pero sin limitarse a ellas, las siguientes:

1. Que **EL CONTRATISTA** rehuse o falle en llevar a cabo cualquier parte de la misma con la diligencia que garantice su terminación satisfactoria dentro del periodo especificado en el Contrato, incluyendo cualquiera extensión de tiempo debidamente autorizada.
2. No haber comenzado la obra dentro del tiempo debido, según lo establecido en el Acápite PROGRESO DE LA OBRA del Pliego de Cargos.
3. Las acciones de **EL CONTRATISTA** que tiendan a desvirtuar la intención del contrato.
4. El abandono o suspensión de la obra sin la autorización debidamente expedida.
5. La renuencia a cumplir con las indicaciones o acatar las órdenes desconociendo la autoridad del Residente o del Ingeniero; y
6. No disponer del personal ni del equipo con la calidad, capacidad y en la cantidad necesaria para efectuar satisfactoriamente la obra dentro del periodo fijado.

DECIMO QUINTO: **EL CONTRATISTA** acepta de antemano que **EL ESTADO** se reserva el derecho de hacer cambios o alteraciones en las cantidades y en la naturaleza del trabajo, de disminuir o suprimir las cantidades originales de trabajo para ajustar la obra a las condiciones requeridas o cuando así convenga a sus intereses, sin que se produzcan alteraciones en los precios unitarios establecidos en la propuesta, ni derecho a reclamo alguno por parte del Contratista.

En estos casos se requerirá formalizar estos cambios y alteraciones mediante una orden escrita del Ingeniero Director.

DECIMO SEXTO: **EL CONTRATISTA** acepta que la aprobación, por parte del MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, de los materiales que sean utilizados en la ejecución de la obra, así como la aprobación de los trabajos ejecutados, no lo exime de su responsabilidad por el comportamiento y durabilidad de los materiales, trabajos realizados y el nivel de seguridad de los usuarios de la vía.

DECIMO SEPTIMO: Se acepta y queda convenido que **EL ESTADO** deducirá la suma de CIENTO DIEZ Y NUEVE BALBOAS CON 38/100 (B/.119.38), por cada día que transcurra pasada la fecha de entrega de la obra completa, sin que dicha entrega haya sido efectuada, a manera de compensación por los perjuicios ocasionados por la demora en cumplir el compromiso contraído.

DECIMO OCTAVO: Al original de este Contrato se le adhieren timbres por valor de TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO BALBOAS CON 20/100 (B/.358.20), de conformidad con el Artículo 967 del Código Fiscal.

Para constancia, se extiende y firma este documento, en la ciudad de Panamá, a los dos (2) días del mes de agosto de 2001.

EL ESTADO,

ING. VICTOR N. JULIAO GELONCH
Ministro de Obras Públicas

ING. DOMINGO LATORRACA M.
Director Nacional del Proyecto

EL CONTRATISTA

IRIS IBETH ALLEN AROSEMENA

REFRENDO POR:

ALVIN WEEDEN GAMBOA
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
(Panamá, 17 de agosto de 2001)

**REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS**

**PROYECTO DE DINAMIZACIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL
PRESUPUESTO DE INVERSIONES EN INSTITUCIONES
PRIORITARIAS DEL SECTOR PÚBLICO
PAN/95/001/01/00
MEF/MOP/MIVI/ME/MINSA/PNUD**

CONTRATO Nº AJ1-198-00
(De 20 de julio de 2001)

Entre los suscritos, a saber: **ING. VICTOR N. JULIAO GELONCH**, varón, panameño, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal Nº8-101-586, **MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS**, y el **ING. DOMINGO LATORRACA M.**, varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal Nº8-235-804, **Director Nacional del Proyecto de Dinamización de la Ejecución del Presupuesto de Inversiones en Instituciones Prioritarias del Sector Público**, actuando en nombre y representación del Estado, quienes en lo sucesivo se llamarán **EL ESTADO**, por una parte, y el **ING. ELOY A. ZÚNIGA HIM**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad Nº2-65-975, en nombre y representación de **SERVICIOS JAMARVA, S.A.**, debidamente inscrita en el Registro Público, sección de Micropelícula Mercantil a Ficha 126157, Rollo 12742, Imagen 81, con Licencia Industrial Nº8-6374 y, por la otra parte, quien en lo sucesivo se llamará **EL CONTRATISTA**, tomando en cuenta el **ACTO PÚBLICO Nº100-00** para la **CANALIZACIÓN DE LA QUEBRADA CHANIS, 2ª ETAPA (PROVINCIA DE PANAMÁ)**, mediante Resolución No. AJ-198 celebrado el día 14 de noviembre de 2000, hemos convenido lo siguiente:

PRIMERO: EL CONTRATISTA se obliga formalmente a llevar a cabo la **CANALIZACIÓN DE LA QUEBRADA CHANIS, 2ª ETAPA (PROVINCIA DE PANAMÁ)**, de acuerdo en todo con el Pliego de Cargos y demás documentos preparados para ello y consiste principalmente en los trabajos siguientes:

Colocación de Tubos Clase III de Hormigón de 1.05m y 1.50m de Ø, Piedra N°4 para Base de Lecho, Material Selecto, Remoción y Reposición de Calles de Concreto.

Además: Remoción de Tuberías de 0.25m a 0.60m de Ø, Construcción de Tragantes, Construcción de Aceras, Hormigón de 210 kg/cm², etc.

SEGUNDO: EL CONTRATISTA se compromete a suministrar todo el personal directivo, técnico y administrativo, la mano de obra, la maquinaria, equipo incluyendo combustible, herramientas, instrumentos, materiales, transporte, conservación durante el periodo de construcción, garantía, financiamiento y todas las operaciones necesarias para terminar completa y satisfactoriamente la obra propuesta, dentro del periodo de construcción establecido para ello.

TERCERO: EL CONTRATISTA acepta que las Condiciones Generales, Condiciones Especiales, Especificaciones Técnicas y Suplementarias, Planos, Addendas y demás documentos preparados por la Dirección Nacional de Administración de Contratos del MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, para la ejecución de la obra arriba indicada, así como su propuesta, son anexos de este contrato, y por lo tanto forman parte integrante del mismo, obligando tanto al **CONTRATISTA**, como a **EL ESTADO** a observarlos fielmente.

CUARTO: Queda convenido y aceptado que **EL CONTRATISTA** se obliga a ejecutar la obra a que se refiere este contrato y a terminarla íntegra y debidamente, a los **CIENTO OCHENTA (180) DÍAS CALENDARIO**, a partir de la fecha de la Orden de Proceder.

QUINTO: EL ESTADO reconoce y pagará al **CONTRATISTA**, por la construcción total de la obra enumerada en el presente contrato, la suma de **TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA BALBOAS CON 00/100 (B/.379,370.00)**, en conformidad con lo que presentó en su propuesta **EL CONTRATISTA**, por el trabajo efectivamente ejecutado y cuyo pago acepta recibir **EL CONTRATISTA** en efectivo con cargo a la Partida Presupuestaria N°0.09.1.4.378.01.02.542 del año 2001.

EL ESTADO aportará la suma de **ONCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA UN BALBOAS CON 10/100 (B/.11,381.10)**, que representa el 3% del valor del contrato, para gastos administrativos, según se estipula en el documento de proyecto, firmado con el Programa de Las Naciones Unidas para el Desarrollo y El Gobierno Nacional; se pagará con cargo a la Cuenta Bancaria N°0/500318/015 UNDP - Representative Account (Trámite de carácter financiero), el cual se pagará de la siguiente manera: **ONCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN BALBOAS CON 00/100 (B/.11,381.00)** con cargo a la partida presupuestaria No.0.09.1.4.378.01.02.542 del año 2001, y **DIEZ CENTÉSIMOS DE BALBOAS (B/.0.10)** con cargo a la partida No.0.09.1.4.001.01.02.542 del año 2001.

SEXTO: EL CONTRATISTA podrá solicitar pagos parciales siguiendo al efecto el procedimiento que determina la parte pertinente del Pliego de Cargos.

SEPTIMO: EL ESTADO declara que **EL CONTRATISTA** ha presentado una Fianza Definitiva o de Cumplimiento por el CINCUENTA POR CIENTO (50%) del valor del Contrato que responda por la ejecución completa y satisfactoria de la obra, la cual ha sido constituida mediante la Garantía de Contrato N°009-01-0500599-00-000 de la Compañía Internacional de Seguros, S.A., por CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE BALBOAS CON 00/100 (B/.189,687.00), con una vigencia de ciento ochenta (180) días contados a partir de la fecha indicada en la Orden de Proceder, esta fianza continuará en vigor por el término de un (1) año para responder por vicios redhibitorios de los bienes muebles suministrador por **EL CONTRATISTA** como parte de la obra, salvo los bienes muebles consumibles que no tengan reglamentación especial, cuyo término de cobertura será de seis (6) meses, y por el término de tres (3) años para responder por defectos de reconstrucción o de construcción de la Obra.

OCTAVO: Como garantía adicional de cumplimiento, **EL ESTADO** retendrá el DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total del trabajo ejecutado hasta la fecha de la cuenta.

NOVENO: EL CONTRATISTA se compromete a pagar las cuotas sobre riesgos profesionales para cubrir accidentes de trabajo que se registren en relación directa con las estipulaciones de que es materia este Contrato.

DECIMO: EL CONTRATISTA deberá suministrar, colocar y conservar por su cuenta DOS (2) letreros que tengan como mínimo 3.50m. de ancho por 2.50m. de alto. Los letreros serán colocados a los extremos de la obra, en un lugar visible, donde señale el Residente y al final de la obra serán entregados al MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, en la División de Obras más cercana.

DECIMO PRIMERO: EL CONTRATISTA relevará a **EL ESTADO** y a sus representantes de toda acción derivada del cumplimiento de este contrato tal como lo establece el Pliego de Cargos y renuncia a invocar la protección del Gobierno Extranjero a intentar reclamación diplomática en lo tocante a los deberes y derechos originados en contrato, salvo el caso de denegación de justicia, tal como lo dispone el Artículo 77 de la Ley 56 del 27 de diciembre 1995.

DECIMO SEGUNDO: Queda convenido y aceptado que el presente contrato se resolverá administrativamente, si **EL CONTRATISTA** no inicia los trabajos dentro de los SIETE (7) días calendario siguientes a la fecha establecida en la Orden de Proceder.

DECIMO TERCERO: Serán también causales de resolución administrativa del presente contrato las que señala el Artículo 104 de la Ley 56 del 27 de diciembre de 1995, a saber:

1. El incumplimiento de las cláusulas pactadas.
2. La muerte de **EL CONTRATISTA**, en los casos en que deba producirse la extinción del Contrato conforme a las reglas del Código Civil.

previsto que puede continuar con los sucesores de **EL CONTRATISTA** cuando sea una persona natural.

3. La quiebra o el concurso de acreedores de **EL CONTRATISTA**, o por encontrarse éste en estado de suspensión o cesación de pagos, sin que se haya producido la declaratoria de quiebra correspondiente.
4. La incapacidad física permanente de **EL CONTRATISTA**, certificada por médico idóneo, que le imposibilite la realización de la obra, si fuera persona natural.
5. La disolución de **EL CONTRATISTA**, cuando se trate de persona jurídica, o de alguna de las sociedades que integran un consorcio o asociación accidental, salvo que los demás miembros del consorcio o asociación puedan cumplir el contrato.

DECIMO CUARTO: Se considerarán también como causales de resolución administrativa por incumplimiento del contrato, pero sin limitarse a ellas, las siguientes:

1. Que **EL CONTRATISTA** rehuse o falle en llevar a cabo cualquier parte de la misma con la diligencia que garantice su terminación satisfactoria dentro del periodo especificado en el Contrato, incluyendo cualquiera extensión de tiempo debidamente autorizada;
2. No haber comenzado la obra dentro del tiempo debido, según lo establecido en el Acápito PROGRESO DE LA OBRA del Pliego de Cargos.
3. Las acciones de **EL CONTRATISTA** que tiendan a desvirtuar la intención del contrato.
4. El abandono o suspensión de la obra sin la autorización debidamente expedida.
5. La renuencia a cumplir con las indicaciones o acatar las órdenes desconociendo la autoridad del Residente o del Ingeniero; y
6. No disponer del personal ni del equipo con la calidad, capacidad y en la cantidad necesaria para efectuar satisfactoriamente la obra dentro del periodo fijado.

DECIMO QUINTO: **EL CONTRATISTA** acepta de antemano que **EL ESTADO** se reserva el derecho de hacer cambios o alteraciones en las cantidades y en la naturaleza del trabajo, de disminuir o suprimir las cantidades originales de trabajo para ajustar la obra a las condiciones requeridas o cuando así convenga a sus intereses, sin que se produzcan alteraciones en los precios unitarios establecidos en la propuesta, ni derecho a reclamo alguno por parte del Contratista.

En estos casos se requerirá formalizar estos cambios y alteraciones mediante una orden escrita del Ingeniero Director.

DECIMO SEXTO: EL CONTRATISTA acepta que la aprobación, por parte del MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, de los materiales que sean utilizados en la ejecución de la obra, así como la aprobación de los trabajos ejecutados, no lo exime de su responsabilidad por el comportamiento y durabilidad de los materiales, trabajos realizados y el nivel de seguridad de los usuarios de la vía.

DECIMO SEPTIMO: Se acepta y queda convenido que **EL ESTADO** deducirá la suma de CIENTO VEINTISÉIS BALBOAS CON 46/100 (B/.126.46), por cada día que transcurra pasada la fecha de entrega de la obra completa, sin que dicha entrega haya sido efectuada, a manera de compensación por los perjuicios ocasionados por la demora en cumplir el compromiso contraído.

DECIMO OCTAVO: Al original de este Contrato se le adhieren timbres por valor de TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE BALBOAS CON 40/100 (B/.379.40), de conformidad con el Artículo 967 del Código Fiscal.

Para constancia, se extiende y firma este documento, en la ciudad de Panamá, a los veinte (20) días del mes de julio de 2001.

EL ESTADO

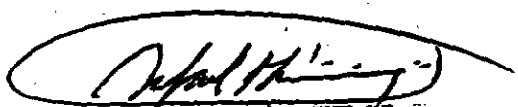
ING. VICTOR N. JULIAO GELONCH
Ministro de Obras Públicas

ING. DOMINGO LATORRACA M.
Director Nacional del Proyecto

EL CONTRATISTA

ING. ELOY A. ZUÑIGA HIM
Servicios Jamarva, S.A.

REFRENDO POR:



CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
(Panamá, 7 de agosto de 2001)

AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA
CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 335-2001
(De 9 de agosto 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 calidad de Administrador General, a.i. 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 por la Ley Número siete (7) de 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, **JOSHUA SALVADOR APARICIO RODRIGUEZ**, varón, panameño, mayor de edad, casado, piloto, portador de la cédula de identidad personal N° cuatro - ciento cincuenta y tres - trescientos cincuenta y siete (4-153-357), 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 N° 179014, Rollo 32125, Documento 6, Sección de la Propiedad (ARI), del Registro Público, Provincia de Panamá.
2. Que dicha finca ha sido asignada a **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** para ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de la misma.
3. Que la ubicación, linderos generales, medidas, superficie y valor, debidamente refrendados por el Ministerio de Economía y Finanzas y la Contraloría General de la República, constan inscritos en el Registro Público.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, que en ejercicio de estas facultades de custodia, administración, concesión o venta que le otorga la Ley Número cinco (5) de

veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley Número siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995;) La Ley Número veintiún (21) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), la Ley Número veintidós (22) de treinta (30) de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999), la Ley Número sesenta y dos (62) de treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999) la Ley Número cincuenta y seis (56) de veintisiete de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995) por la Resolución de Junta Directiva de la ARI N°062-99 de 23 de abril de 1999, y sobre la base de la Resolución Administrativa N°586-2000 de 14 de noviembre de 2000, que realizó la adjudicación definitiva de la Solicitud de Precios N°260-2000 en Primera Convocatoria, da en venta real y efectiva a **EL COMPRADOR**, un lote de terreno con sus mejoras, consistente en la vivienda N°619-A-B-C-D ubicada en Clayton, Corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, que se segrega de la Finca N°179014, bienes que se describen en la Cláusulas Tercera y Cuarta, libre de gravámenes, salvo las restricciones de la Ley y las que consten inscritas en el Registro Público, comprometiéndose **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** al saneamiento en caso de evicción.

TERCERA: DESCRIPCION DEL LOTE SEISCIENTOS DIECINUEVE A,B,C,D (619-A-B-C-D), UBICADO EN CLAYTON (GUANABANO MEDIDAS Y LINDEROS:

Partiendo del **punto doscientos cuarenta y nueve (249)**, localizado en el extremo Oeste del lote, se continúa en dirección Norte, ochenta y siete grados, treinta y seis minutos, cuarenta segundos, Este (**N 87° 36' 40" E**) y distancia de quince metros con novecientos cincuenta y tres milímetros (**15.953 m**) hasta llegar al **punto doscientos cincuenta (250)**. Se continúa en dirección Sur, sesenta y ocho grados, quince minutos, cincuenta y tres segundos, Este (**S 68° 15' 53" E**) y distancia de diecinueve metros con ochocientos treinta y dos milímetros (**19.832 m**), hasta llegar al **punto doscientos cincuenta y uno (251)** y colinda por estos lados con la parcela seiscientos veintiuno (621). Se continúa en dirección Sur, cero grados, treinta y ocho minutos, diecinueve segundos, Este (**S 00° 38' 19" E**) y distancia de veintitrés metros

con trece milímetros (23.013 m), hasta llegar al punto doscientos cuarenta y siete (247) y colinda por este lado con servidumbre de acceso. Se continúa en dirección Sur, setenta y ocho grados, cincuenta y cinco minutos, treinta y siete segundos, Oeste (S 78° 55' 37" O) y distancia de veintiocho metros con ochenta y cuatro milímetros (28.084 m), hasta llegar al punto doscientos cuarenta y ocho (248). Se continúa en dirección Norte, once grados, veintidós minutos, dieciocho segundos, Oeste (N 11° 22' 18" O) y distancia de treinta y cinco metros con setecientos ochenta y ocho milímetros (35.788 m), hasta llegar al punto doscientos cuarenta y nueve (249), origen de esta descripción y colinda por estos lados con el resto libre de la Finca ciento setenta y nueve mil catorce (179014), Rollo treinta y dos mil ciento veinticinco (32125), Documento seis (6), propiedad de la Nación.

SUPERFICIE: El lote descrito tiene una superficie de novecientos sesenta y un metros cuadrados con sesenta y siete decímetros cuadrados (961.67 m²).

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

EL VALOR REFRENDADO DE LOTE DE TERRENO ANTES DESCRITO ES DE SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS DIECISIETE BALBOAS CON SESENTA CENTÉSIMOS (B/.67,317.60).

CUARTA: DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO NÚMERO SEISCIENTOS DIECINUEVE

A,B,C,D (N° 619-A-B-C-D): Consta de dos (2) plantas, con dos (2) departamentos por planta o sea cuatro (4) departamentos en total; cada apartamento consta de sala, comedor, cocina, tres (3) recámaras, guardarropas, depósito con sección de aire acondicionado, uno y medio (1 1/2) servicios sanitarios. Construido con estructura de concreto, pisos de concreto y de madera ambos revestidos con mosaico de vinyl, paredes de bloques de cemento resanados, ventanas de vidrio fijo en marcos de aluminio, cielo raso de gypsum board, techo con estructura de madera y cubierta de acero galvanizado (zinc).

DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO: El área de construcción del edificio se describe así: Mide veintisiete metros con veintidós centímetros (27.22 m) de largo por ocho metros con noventa y cuatro centímetros (8.94 m) de ancho.

PLANTAS BAJA Y ALTA: Cada planta consta de un área cerrada de construcción de doscientos cuarenta y tres metros cuadrados con treinta y cuatro decímetros cuadrados (243.34 m²), de los cuales diez metros cuadrados con noventa y tres decímetros cuadrados (10.93 m²) corresponden al área de escalera y mesetas por planta.

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

LAS MEJORAS ANTES DESCRITAS TIENEN UN VALOR REFRENDADO DE NOVENTA MIL CUATROCIENTOS CINCO BALBOAS CON CUARENTA Y DOS CENTÉSIMOS (B/.90,405.42).

COBERTIZO: Construido con estructura y cubierta de metal con cuatro estacionamientos contiguo al edificio; con un área total de sesenta y siete metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (67.10 m²).

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

EL VALOR REFRENDADO DEL COBERTIZO ANTES DESCRITO ES DE TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO BALBOAS CON TREINTA CENTÉSIMOS (B/.3,538.30).

El área total de las mejoras es de quinientos cincuenta y tres metros cuadrados con setenta y ocho decímetros cuadrados (553.78)MT².

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

Declara LA AUTORIDAD (VENDEDORA), que el valor total refrendado del edificio es de CIENTO SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN BALBOAS CON TREINTA Y DOS CENTÉSIMOS (B/.161.261.32).

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 N°179014, quedará con sus mismos linderos generales, valor inscrito y con la superficie que resulte.

SEXTA: Precio y forma de pago del bien inmueble. Declara LA AUTORIDAD (VENDEDORA) y así lo acepta EL COMPRADOR, que el precio de venta del bien inmueble descrito en las Cláusulas Tercera y Cuarta es por la suma de CIENTO SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS BALBOAS (161,262.00), moneda de curso legal, cantidad que representa la propuesta presentada por EL COMPRADOR, de la cual LA AUTORIDAD (VENDEDORA), ha recibido abonos por la suma de DIECISEIS MIL CIENTO VEINTISEIS BALBOAS CON VEINTE CENTÉSIMOS (B/.16,126.20), según consta en N°2810 de 22 de diciembre de 2000, expedido por la Dirección de Finanzas de La Autoridad de la Región Interoceánica, quedando un saldo a pagar de CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO TREINTA Y CINCO BALBOAS CON OCHENTA CENTÉSIMOS (B/.145,135.80), que serán cancelados por EL COMPRADOR, una vez se encuentre inscrita en el Registro Público esta compraventa, según consta en la Carta Irrevocable de Pago de 27 de julio de 2001, emitida por la Caja de Ahorros.

Los pagos y abonos ingresarán de igual forma a la Partida Presupuestaria N° 2.1.1.1.02 y no serán devueltos a EL COMPRADOR, de presentarse incumplimiento en la cobertura total de lo pactado por parte de EL COMPRADOR, LA AUTORIDAD (VENDEDORA) retendrá el

abono inicial como indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por **EL COMPRADOR**.

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

OCTAVA: DESTINO DEL BIEN: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **EL COMPRADOR** que el lote de terreno y sus mejoras N°619 A-B-C-D, que forma parte de la Finca N°179014, que se da en venta a través de este contrato, será destinado únicamente para vivienda. En el supuesto que **EL COMPRADOR** o futuros adquirentes varíen el uso o destino del bien, sin permiso previo de **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, o de la entidad que la sustituya, se producirá la nulidad del respectivo contrato, tal como lo señala el artículo treinta y cuatro (34) de la Ley Número cinco (5) de mil novecientos noventa y tres (1993), 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 - noventa y nueve (62-99) de treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999).

NOVENA: RESPONSABILIDAD POR LOS GASTOS DEL BIEN: EL COMPRADOR correrá con todos los gastos de mantenimiento del inmueble, áreas verdes, consumo de energía eléctrica, agua, recolección de basura y demás derechos u otros servicios públicos. En el marco de las regulaciones sobre tratamiento de las aguas servidas serán a cargo de **EL COMPRADOR** el pago de las tasas correspondientes. Correrán todos los gastos y costos presentes y futuros de la legislación fiscal que sean aplicables a los bienes inmuebles y los gastos tanto notariales y registrales que se produzcan con motivo del presente contrato de compraventa.

DECIMA: RESPONSABILIDAD AMBIENTAL: EL COMPRADOR declara que en cumplimiento de lo establecido en la Ley 41 del 1 de julio de

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

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

DÉCIMA PRIMERA: SUJECCIÓN DE LA FINCA A LAS NORMAS ESPECIALES PARA MANTENER EL CARÁCTER DE CIUDAD JARDIN: LA AUTORIDAD (VENDEDORA) manifiesta que el lote y mejoras N°619 A-B-C-D se vende sujeto a las normas especiales para mantener el Carácter de Ciudad Jardín, en la Región Interoceánica establecidas mediante Resolución N°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, adquirentes 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, 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 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 el lote de terreno y sus mejoras consistente en la vivienda N°619 A-B-C-D que forma parte de la Finca N°179014, descritos en las Cláusulas Tercera y Cuarta de este contrato, existen líneas soterradas consistentes en tuberías de la conducción de aguas servidas; de agua potable, de aguas pluviales, de conducción de cableado eléctrico; de cableado de teléfonos; a las cuales **EL COMPRADOR** permitirá el libre acceso de las instituciones y personas encargadas de su mantenimiento y reparación. Además, declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **EL COMPRADOR**, que éste no podrá alterar ni de ninguna forma afectar la existencia y el curso de las líneas a que se refiere esta cláusula sin la debida aprobación de las autoridades correspondientes, en cuyo caso **EL COMPRADOR** asumirá todos los gastos en que se incurra. De igual manera, las partes solicitan al Registro Público que se haga constar expresamente esta cláusula como restricción al dominio de la finca que resulte de la segregación del lote de terreno y sus mejoras N°619 A-B-C-D que por medio de este contrato se vende.

DÉCIMA CUARTA : Declara y acepta **EL COMPRADOR**, que correrá por su cuenta la adecuación de las instalaciones existentes para suministro de agua potable a un sistema individual y soterrado de la conexión domiciliar que se requiere de acuerdo a las normas del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN). 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 comuniquen previamente a **EL COMPRADOR** de la medida de corte solicitada.

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

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

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

DECIMA SEXTA: ACEPTACION DEL BIEN: Declara **EL COMPRADOR** que ha inspeccionado el bien objeto de este contrato y es conocedor cabal de las condiciones, estado físico y demás cualidades del mismo, el cual recibe y acepta a satisfacción como apto para el uso y finalidades que se le destinan por medio del presente contrato, por lo que, exime de todo tipo de responsabilidad a **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, así como del saneamiento por defectos y vicios ocultos que tenga o pudiere tener la cosa vendida, de cuyas existencias ignora en estos momentos **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, por razón de la falta de planos específicos y que las normas utilizadas tenían como fundamento criterios que respondían a la época en la cual fueron construidos, renunciando a cualquier reclamo o acción judicial por tales causas contra **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**.

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

DÉCIMA OCTAVA: ACEPTACIÓN DE LA VENTA: Declara **LA COMPRADORA** que acepta la venta que le oferta **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** del lote de terreno y su mejoras N° 619 A-B-C-D que se segrega de la Finca 179014, descritos en las Cláusulas Tercera y Cuarta de este contrato, en los términos y condiciones anteriormente expresados.

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

VIGECIMA: IMPUESTO DE TRANSFERENCIA DE BIEN INMUEBLE: De conformidad con lo establecido en el artículo 2 de la ley 106 de 30 de diciembre de 1974, el otorgamiento del presente contrato,

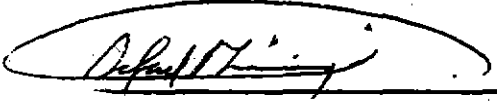
no causará la obligación de pagar el impuesto de transferencia de que trata dicha ley.

Dada en la ciudad de Panamá a los nueve (9) días del mes de agosto de dos mil uno (2001).

AUGUSTO ELIAS ZAMBRANO ROJAS
La Autoridad (Vendedora)

JOSHUA SALVADOR APARICIO RODRIGUEZ
El Comprador

REFRENDO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA, CIUDAD DE PANAMA, A LOS DIECISEIS (16) DIAS DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL UNO (2,001).


CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 863-2001
(De 20 de agosto de 2001)

Entre los suscritos, a saber **AUGUSTO ELIAS ZAMBRANO ROJAS**, var 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 Resolución de Junta Directiva Nº062-99 de 23 de abril de 1999, quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** por una parte y por la otra, **ZORAIDA HERRERA VARGAS**, mujer,

panameña, mayor de edad, profesora de enseñanza superior, soltera, con cédula de identidad personal No. ocho - doscientos treinta y cuatro - setecientos setenta y seis (8-234-776), vecina de esta ciudad, **JAVIER ARISTIDES GUTIERREZ NUÑEZ**, varón, panameño, mayor de edad, ingeniero civil, soltero, con cédula de identidad personal No. ocho - doscientos treinta y cuatro - setecientos setenta y uno (8-234-771), vecino de esta ciudad, **JAVIER AARON ACOSTA COLLADO**, varón, panameño, mayor de edad, electricista, soltero, con cédula de identidad personal No. uno - veintitrés - trescientos veintitrés (1-23-323), vecino de esta ciudad, **YOVALINA HERRERA VARGAS**, mujer, panameña, mayor de edad, pasante, soltera, con cédula de identidad personal No. ocho - trescientos noventa y cuatro - novecientos cincuenta y uno (8-394-951), vecina de esta ciudad, **ORLANDO ABEL GRAHAM JIMÉNEZ**, varón, panameño, mayor de edad, profesor, casado, con cédula de identidad personal No. ocho - doscientos veintitrés - dos mil cuatrocientos sesenta y siete (8-223-2467), vecino de esta ciudad y **MARÍA DE LAS MERCEDES BECERRA DE GRAHAM**, mujer, panameña, mayor de edad, profesora, casada, con cédula de identidad personal No. ocho - trescientos sesenta y dos - cuatrocientos veintiséis (8-362-426), vecina de esta ciudad, quienes en adelante se denominarán **LOS COMPRADORES**, han convenido en celebrar el presente Contrato de Compraventa, sujeto a los siguientes términos y condiciones:

PRIMERA: FACULTAD DE DISPOSICIÓN DE LA FINCA:

LA AUTORIDAD (VENDEDORA) declara lo siguiente:

1. Que la **NACION** es propietaria de la Finca No. 179014, Rollo 32125, Documento 6, Sección de la Propiedad (ARI), del Registro Público, Provincia de Panamá.
2. Que dicha finca ha sido asignada a **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** para ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de la misma.
3. Que la ubicación, linderos generales, medidas, superficie y valor, debidamente refrendados por el Ministerio de Economía y Finanzas y la Contraloría General de la República, constan inscritos en el Registro Público.

SEGUNDA: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** que en el ejercicio de la asignación para ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de la Finca Número ciento setenta y nueve mil catorce (179014) solicita al Registro Público segregue para que forme finca aparte el siguiente lote de terreno y declara construida sobre el mismo unas mejoras consistentes en el Edificio que han sido designados con los **N° 607-A-B-C-D**, Distrito y Provincia de Panamá, con las siguientes medidas y linderos que se describe en la cláusula Tercera y Cuarta.

TERCERA: DESCRIPCION DEL LOTE SEISCIENTOS SIETE A,B,C,D (607 A,B,C,D), UBICADA EN CLAYTON MEDIDAS Y LINDEROS: El **LINDERO NORTE** colinda con la parcela seiscientos doce (612), con un segmento recto de diecisiete metros con cuatrocientos cuarenta y un milímetros (17.441 m) en dirección Norte, setenta y seis grados, treinta minutos, veinticinco segundos, Oeste (**N 76° 30' 25" O**). El **LINDERO ESTE** colinda con la Avenida Cárdenas, con una **longitud de curva** de cuarenta y siete metros con noventa y dos milímetros (47.092 m), **radio** de doscientos noventa y seis metros con cuatrocientos veinte milímetros (296.420 m) y **cuerda** de cuarenta y siete metros con cuarenta y dos milímetros (47.042 m) en dirección Sur, catorce grados, dos minutos, cuarenta y cinco segundos, Oeste (**S 14° 02' 45" O**). El **LINDERO SUR** colinda con servidumbre de acceso, con un segmento recto de veintitrés metros con cuatrocientos cuarenta y siete milímetros (23.447 m) en dirección Norte, ochenta grados, cincuenta y cuatro minutos, cuarenta y tres segundos, Oeste (**N 80° 54' 43" O**). El **LINDERO OESTE** colinda con el resto libre de la Finca ciento setenta y nueve mil catorce (179014), Rollo treinta y dos mil ciento veinticinco (32125), Documento seis (6), propiedad de la Nación, con un segmento recto de cuarenta y nueve metros con doscientos cincuenta y siete milímetros (49.257 m) en dirección Norte, veinte grados, cincuenta y seis minutos, cincuenta y un segundos, Este (**N 20° 56' 51" E**).

SUPERFICIE: El lote descrito tiene una superficie de novecientos cuarenta y seis metros cuadrados con cuatro decímetros cuadrados (946.04 m²).

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

EL VALOR REFRENDADO DEL TERRENO ANTES DESCRITO ES DE SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTIDOS BALBOAS CON OCHENTA CENTÉSIMOS (B/.66,222.80).

CUARTA: DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO NÚMERO SEISCIENTOS SIETE ~~A,B,C,D~~ (N° 607 A,B,C,D): Consta de dos (2) plantas, con dos (2) unidades departamentales por planta o sea cuatro (4) unidades departamentales en total; construido con estructura de concreto, pisos de concreto y de madera ambos revestidos con mosaico de vinyl, paredes de bloques de cemento resanados, ventanas de vidrio fijo en marcos de aluminio, cielo raso de gypsum board, techo con estructura de madera y cubierta de acero galvanizado (zinc).

DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO: El área de construcción del edificio se describe así: Mide treinta y un metros con cuarenta centímetros (31.40 m) de largo por ocho metros con noventa y cuatro centímetros (8.94 m) de ancho.

PLANTAS BAJA Y ALTA: Consta de un área cerrada de construcción doscientos ochenta metros cuadrados con setenta y dos decímetros cuadrados (280.72 m²) por planta, de los cuales diez metros cuadrados con noventa y tres decímetros cuadrados (10.93 m²) corresponden al área de uso común, que consiste en escalera y mesetas en cada planta.

EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO: El área total de construcción del edificio es de quinientos sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (561.44 m²).

COBERTIZO: construido con estructura y cubierta de metal para cuatro (4) estacionamientos contiguo al edificio. Con un área total de sesenta y siete metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (67.10 m²).

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

VALOR DEL EDIFICIO: EL VALOR REFRENDADO DE LAS MEJORAS DEL EDIFICIO ES DE CIENTO SEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO BALBOAS CON CINCUENTA Y SEIS CENTÉSIMOS (B/.106,894.56).

Declara LA AUTORIDAD (VENDEDORA), y así lo aceptan LOS COMPRADORES, que el valor total refrendado del lote de terreno y sus mejoras es de CIENTO SETENTA Y TRES MIL CIENTO DIECISIETE BALBOAS CON TREINTA Y SEIS CENTÉSIMOS (B/.173,117.36).

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: Declara LA AUTORIDAD (VENDEDORA) que en ejercicio de esas facultades de custodia, administración, concesión o venta que otorga la Ley número cinco (5) de veinticinco (25) de febrero de mil 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 30 de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999), 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 N°578-2000 del 8 de noviembre de 2000, que realizó la adjudicación definitiva de la Solicitud de Precios N°255-2000, (Primera Convocatoria), da en venta real y efectiva a LOS COMPRADORES, la finca que resulte de la segregación contenida en la Cláusula Segunda, libre de gravámenes, salvo las restricciones de la Ley y las que consten inscritas en el Registro Público, comprometiéndose al saneamiento en caso de evicción, por el precio de venta de DOSCIENTOS UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO BALBOAS CON CINCUENTA Y UN CENTÉSIMOS (B/.201,755.51), moneda de curso legal, cantidad que representa la propuesta presentada por LOS

COMPRADORES, de la cual **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, ha recibido abono por la suma de **VEINTE MIL CIENTO SETENTA Y CINCO BALBOAS CON SESENTA CENTÉSIMOS (B/.20,175.60)**, según constan en los recibos N°2744 de 30 de noviembre de 2000, N°2745 de 30 de noviembre de 2000, N°2746 de 30 de noviembre de 2000, N°2756 de 4 de diciembre de 2000 y N°2764 de 2 de marzo de 2001, emitidas por la Dirección de Finanzas de la Autoridad de la Región Interoceánica, quedando un saldo pendiente de **CIENTO OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE BALBOAS CON NOVENTA Y UN CENTÉSIMOS (B/.181,579.91)**, que será cancelado por **LOS COMPRADORES**, una vez se encuentre inscrita en el Registro Público esta compraventa, según consta en la Carta Irrevocable de Pago de 10 de agosto de 2001, emitida por la Caja de Ahorros por la suma de **CIENTO OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE BALBOAS CON NOVENTA Y SEIS CENTÉSIMOS (B/.181,579.96)**, quedando un saldo a favor de **LOS COMPRADORES** de **CINCO CENTÉSIMOS (B/.0.05)**, que será devuelto por **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, una vez se reciba el pago por parte del Banco.

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

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

OCTAVA: DESTINO DEL BIEN: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo aceptan **LOS COMPRADORES** que el lote de terreno y sus mejoras N°607 A,B,C,D, que forma parte de la Finca N°179014, que se da en venta a través de este contrato, será destinado únicamente para vivienda. En el supuesto que **LOS COMPRADORES** o futuros adquirentes varíen el uso o destino del bien, sin permiso previo de **LA AUTORIDAD**

(VENDEDORA), o de la entidad que la sustituya, se producirá la nulidad del respectivo contrato, tal como lo señala el artículo treinta y cuatro (34) de la Ley Número cinco (5) de mil novecientos noventa y tres (1993), 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 (62) de treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999).

NOVENA: RESPONSABILIDAD POR LOS GASTOS DEL BIEN: LOS COMPRADORES correrán con todos los gastos de mantenimiento del inmueble, áreas verdes, consumo de energía eléctrica, agua, recolección de basura y demás derechos u otros servicios públicos. En el marco de las regulaciones sobre tratamiento de las aguas servidas serán a cargo de **LOS COMPRADORES** el pago de las tasas correspondientes. Correrán todos los gastos y costos presentes y futuros de la legislación fiscal que sean aplicables a los bienes inmuebles y los gastos tanto notariales y registrales que se produzcan con motivo del presente contrato de compraventa.

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

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

DÉCIMAPRIMERA: 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.607 A,B,C,D, se vende sujeto a las normas especiales para mantener el Carácter de Ciudad Jardín, en la Región Interoceánica establecidas mediante Resolución No.139-2000 del 8 de agosto de 2000, expedida por el Ministerio de Vivienda, las cuales **LOS COMPRADORES** manifiestan conocen y aceptan. Estas normas especiales para mantener el carácter de Ciudad Jardín en la Región Interoceánica constituyen una limitación al dominio de **LOS COMPRADORES** o sus futuros cesionarios, adquirientes causahabientes, que recae sobre el bien inmueble objeto 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 la finca objeto del presente contrato, entre otras, las siguientes prohibiciones y obligaciones a cargo de **LOS COMPRADORES**:

- 1) No se podrá instalar anuncios o letreros publicitarios en la fachada de la vivienda.
- 2) No se podrá instalar o improvisar talleres, máquinas o artefactos que causen molestias o intranquilidad por los ruidos a los vecinos, tales 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. **LOS COMPRADORES** deberán recoger los excrementos dejados por sus mascotas dentro de los límites de su propiedad y alrededores incluyendo superficies permeables impermeables y/o áreas comunes. **LOS COMPRADORES** deben cumplir estrictamente con las normas que actualmente reglamentan la materia o se dicten en el futuro.
- 4) No se podrá colocar en los estacionamientos vehículos, buses, camiones, yates, motocicletas o automóviles que sobresalgan

del espacio destinado a los mismos, de manera que se afecte áreas de servidumbre o uso públicas como aceras o calles.

- 5) No se podrá construir cercas o muros más allá de la línea de propiedad. **LOS COMPRADORES** no podrán apropiarse de suelos colindantes a los linderos establecidos de su lote para fines de ampliación o custodia. Esto incluye servidumbres públicas, áreas verdes urbanas y áreas silvestres protegidas.
- 6) La construcción de cercas o muros y los materiales utilizados deberán cumplir con el concepto de "Ciudad Jardín", antes indicado, las cuales pueden ser de malla de alambre, madera, forja o vegetación o similares, asegurando siempre la visión de conjunto. La cerca debe ser de 5 centímetros hasta 1.50 mts de altura del suelo natural.

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

DÉCIMATERCERA: EXISTENCIA DE LINEAS SOTERRADAS: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo aceptan **LOS COMPRADORES** que en el lote de terreno y sus mejoras consistente en el Edificio No.607 A,B,C,D, que forma parte de la Finca N°179014, descritos en las Cláusulas Tercera y Cuarta de este contrato, existen líneas soterradas consistentes en tuberías de la conducción de aguas servidas; de agua potable, de aguas pluviales, de conducción de cableado eléctrico; de cableado de teléfonos; a las cuales **LOS COMPRADORES** permitirán el libre acceso de las instituciones y personas encargadas de su mantenimiento y reparación. Además, declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo aceptan **LOS COMPRADORES**

que éstos no podrán alterar ni de ninguna forma afectar la existencia y el curso de las líneas a que se refiere esta cláusula sin la debida aprobación de las autoridades correspondientes, en cuyo caso **LOS COMPRADORES** asumirán todos los gastos en que se incurra. De igual manera, las partes solicitan al Registro Público que se haga constar expresamente esta cláusula como restricción al dominio de la finca que resulte de la segregación del lote de terreno y sus mejoras N°607 A,B,C,D, que por medio de este contrato se vende.

DÉCIMACUARTA : Declaran y aceptan **LOS COMPRADORES**, que correrán 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, declaran y aceptan 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, **LOS COMPRADORES**, dispondrán de un término máximo de treinta (30) días calendarios contados a partir de la firma del contrato. Transcurrido dicho término sin que **LOS COMPRADORES** cumplan con la presente obligación, **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** solicitará a la autoridad o empresa correspondiente, que suspenda el suministro de los servicios públicos de agua potable o energía eléctrica, según sea el incumplimiento, sin que sea necesario que les comuniquen previamente a **LOS COMPRADORES** de la medida de corte solicitada.

Aceptan **LOS COMPRADORES** que, en el evento en que **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** proceda a solicitar la suspensión de los servicios antes indicados, relevan 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.

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

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

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

DÉCIMA OCTAVA: ACEPTACIÓN DE LA VENTA: Declaran **LOS COMPRADORES** que aceptan la venta que le oferta **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** del lote de

terreno y sus mejoras N°607 A,B,C,D, que se segrega de la Finca 179014, descritos en las Cláusulas Tercera y Cuarta de este contrato, en los términos y condiciones anteriormente expresados.

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

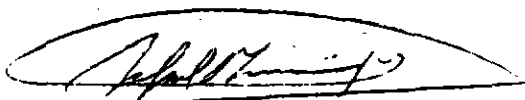
VIGECIMA: IMPUESTO DE TRANSFERENCIA DE BIEN INMUEBLE: De conformidad con lo establecido en el artículo 2 de la Ley 106 de 2 de diciembre de 1974, el otorgamiento del presente contrato, no causará la obligación de pagar el impuesto de transferencia de que trata dicha ley.

Dada en la ciudad de Panamá a los veinte (20) días del mes de agosto de dos mil uno (2001).

AUGUSTO ELIAS ZAMBRANO ROJAS
La Autoridad (Vendedora)

ZORAIDA HERRERA VARGAS
JAVIER ARISTIDES GUTIERREZ NUÑEZ
JAVIER AARON ACOSTA COLLADO
YOVALINA HERRERA VARGAS
ORLANDO ABEL GRAHAM JIMENEZ
MARIA DE LAS MERCEDES BECERRA DE GRAHAM

REFRENDO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA, CIUDAD DE PANAMA, A LOS VEINTICUATRO (24) DIAS DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL UNO (2,001).



CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

CONTRATO DE COMPRAVENTA N° 834-2001
(De 9 de agosto 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 calidad de Administrador General, a.i. 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 por la Ley Número siete (7) de 7 de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), y la Resolución de Junta Directiva N°124-00 de 13 de septiembre de 2000, quien en adelante se

denominará **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** por una parte y por la otra **JUAN FRANCISCO ALFONSO MARIO PATARO PALMA**, varón, panameño, mayor de edad, Comerciante, casado, con cédula de identidad personal No. tres - ochenta y uno - mil diecisiete (3-81-1017), 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.161696, Rollo 23227, Documento 1, Sección de la Propiedad (ARI), del Registro Público, Provincia de Panamá.
2. Que dicha finca ha sido asignada a **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** para ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de la misma.
3. Que la ubicación, linderos generales, medidas, superficie y valor, debidamente refrendados por el Ministerio de Economía y Finanzas y la Contraloría General de la República, constan inscritos en el Registro Público.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, que en ejercicio de estas facultades de custodia, administración, concesión o venta que le otorga la Ley Número cinco (5) de veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley Número siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995,) La Ley Número veintiuno (21) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), la Ley Número veintidós (22) de treinta (30) de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999), la Ley Número sesenta y dos (62) de treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999), la Ley Número cincuenta y seis (56) de veintisiete de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995) por la Resolución de Junta Directiva de la ARI N°124-00 de 13 de septiembre de 2001, y sobre la base de la Resolución Administrativa No.200-2001 de 10 de abril de 2001, que realizó la adjudicación definitiva

de la Solicitud de Precios No.76-2001 en Primera Convocatoria, da en venta real y efectiva a **EL COMPRADOR**, un lote de terreno con sus mejoras, consistente en la vivienda No.0208-A-B, ubicada en Herrick Heights, Corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, que se segrega de la Finca No.161696, 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 CERO DOSCIENTOS OCHO A-B(0208-A-B),

UBICADO EN ALTOS DE HERRICK (ANCÓN) MEDIDAS Y LINDEROS: Partiendo del punto H veintiséis (H26), ubicado en el extremo Norte del lote, se continúa en dirección Sur, cincuenta y cinco grados, un minuto, veintiséis segundos, Este (S 55° 01' 26" E) y distancia de diecinueve metros con dieciocho centímetros (19.18 m), hasta llegar al punto H veinticinco (H25). Se continúa en dirección Sur, cero grados, veintisiete minutos, cincuenta y nueve segundos, Este (S 00° 27' 59" E) y distancia de veinticuatro metros con noventa y ocho centímetros (24.98 m), hasta llegar al punto H veintitrés (H23). Se continúa en dirección Sur, veintiún grados, veintidós minutos, veintisiete segundos, Este (S 21° 22' 27" E) y distancia de quince metros con setenta y seis centímetros (15.76 m), hasta llegar al punto H veinticuatro (H24). Se continúa en dirección Sur, ochenta y nueve grados, quince minutos, treinta y un segundos, Oeste (S 89° 15' 31" O) y distancia de treinta y dos metros con cuarenta y tres centímetros (32.43 m), hasta llegar al punto H dieciocho (H18) y colinda por estos lados con el resto libre de la Finca ciento sesenta y un mil seiscientos noventa y seis (161,696), Rollo veintitrés mil doscientos veintisiete (23,227), Documento uno (1), propiedad de la Nación. Se continúa en dirección Norte, treinta y ocho grados, dieciocho minutos, veintiséis segundos, Oeste (N 38° 18' 26" O) y distancia de once metros con dieciocho centímetros (11.18 m), hasta llegar al punto H diecinueve (H19) y colinda por este lado con servidumbre de acceso. Se continúa con una longitud de curva de cinco metros con once centímetros (5.11 m), radio de quince metros con cincuenta y tres centímetros (15.53 m) y cuerda de

cinco metros con ocho centímetros (5.08 m) en dirección Norte, treinta y un grados, cinco minutos, veintiún segundos, Este (N 31° 05' 21" E), hasta llegar al punto H veinte (H20). Se continúa en dirección Norte, veintiún grados, cuarenta minutos, dos segundos, Este (N 21° 40' 02" E) y distancia de ocho metros con noventa y ocho centímetros (8.98 m), hasta llegar al punto H veintiuno (H21). Se continúa en dirección Norte, veintiún grados, cuarenta minutos, dos segundos, Este (N 21° 40' 02" E) y distancia de veintiocho metros con veintiocho centímetros (28.28 m), hasta llegar al punto H veintisiete (H27). Se continúa en dirección Norte, veintiún grados, cuarenta minutos, dos segundos, Este (N 21° 40' 02" E) y distancia de tres metros con cincuenta y seis centímetros (3.56 m), hasta llegar al punto H veintiséis (H26), origen de esta descripción y colinda por estos lados con la servidumbre de la Calle Herrick.

SUPERFICIE: El lote descrito tiene una superficie de mil doscientos cuarenta metros cuadrados con setenta y dos decímetros cuadrados (1240.72 m²). **SEGUN PLANO N° 80814-92937, APROBADO POR LA DIRECCIÓN DE CATASTRO Y BIENES PATRIMONIALES EL 5 DE ABRIL DEL 2001 Y CERTIFICADO DEL MIVI N°242 DEL 16 DE ABRIL DE 2001.**

EL LOTE DE TERRENO ANTES DESCRITO TIENE UN VALOR REFRENDADO DE CIENTO DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO BALBOAS CON CUARENTA CENTÉSIMOS (B/.117,868.40).

CUARTA: VIVIENDA BIFAMILIAR NUMERO CERO DOSCIENTOS OCHO A - B (0208 A-B), consta de tres (3) plantas, construida con estructura base de concreto; cuatro (4) escaleras exteriores de concreto, piso de concreto llaneado en planta baja, pisos y paredes de madera en los niveles superiores, ventanas de vidrio fijo en marcos de madera, de celosías de vidrio en marcos de aluminio y malla contra insecto, cielo raso de celotex, techo y aleros con estructura de madera y cubierta de acero galvanizado ondulado (zinc).

PRIMERA PLANTA: Consta de dos (2) cuartos de empleadas con servicios sanitarios, dos (2) lavanderías y dos (2) depósitos; con un área cerrada de construcción de ciento veinticinco metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados (125.20 M²), área abierta techada de cuarenta y ocho metros cuadrados con doce decímetros

cuadrados (48.12 M2) y escaleras exteriores de veinticuatro metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados (24.20 M2).

SEGUNDA PLANTA: Consta de dos (2) portales, dos (2) salas, dos (2) comedores, dos (2) cocinas y dos (2) despensa; con un área cerrada de construcción de ciento sesenta y tres metros cuadrados con treinta y ocho decímetros cuadrados (163.38 M2).

TERCERA PLANTA: Consta de seis (6) recámaras, guardarropas, pasillos y dos (2) servicios sanitarios; con un área cerrada de construcción de ciento sesenta y tres metros cuadrados con treinta y ocho decímetros cuadrados (163.38 M2).

Con un área total de construcción de quinientos veinticuatro metros cuadrados con veintiocho decímetros cuadrados (524.28 M2).

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

COBERTIZO CONTIGUO A LA VIVIENDA BIFAMILIAR:, Para dos (2) autos, construido con estructura de madera, piso de concreto llaneado, paredes de zinc galvanizado, techo con estructura de madera y cubierta de zinc; con un área cerrada de construcción de treinta y siete metros cuadrados con cuarenta y cinco decímetros cuadrados (37.45 M2).

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

LAS MEJORAS ANTES DESCRITAS TIENEN UN VALOR REFRENDADO DE CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES BALBOAS CON TREINTA Y OCHO CENTÉSIMOS (B/.48,733.38).

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

CIENTO SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS UN BALBOA CON SETENTA Y OCHO CENTÉSIMOS (B/.166,601.78).

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 Herrick Heights No.161696, quedará con sus mismos linderos generales, valor inscrito y con la superficie que resulte.

SEXTA: Precio y forma de pago del bien inmueble. Declara LA AUTORIDAD (VENDEDORA) y así lo acepta EL COMPRADOR, que el precio de venta del bien inmueble descrito en las Cláusulas Tercera y Cuarta es por la suma de CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL NUEVE BALBOA CON NOVENTA Y NUEVE CENTÉSIMO (B/.195,009.99), 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 DIECINUEVE MIL QUINIENTOS UN BALBOA (B/.19,501.00), según constan en los recibos N°3452 de 7 de junio de 2001 y No.3567 de 6 de julio de 2001, expedidos por la Dirección de Finanzas de LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA, quedando un saldo pendiente de CIENTO SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS OCHO BALBOAS CON NOVENTA Y NUEVE CENTÉSIMOS (B/.175,508.99), que será cancelado por EL COMPRADOR, una vez se encuentre inscrita en el Registro Público esta compraventa, según consta en la Carta Irrevocable de Pago de 3 de julio de 2,001, emitida por el Banco Nacional de Panamá.

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

SÉPTIMA: Queda entendido y convenido entre las partes contratantes, que esta venta incluye todo aquello que de hecho y por derecho

acceda o forme parte integrante de la finca que resulte de la segregación.

OCTAVA: DESTINO DEL BIEN: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **EL COMPRADOR** que los lotes de terrenos y sus mejoras N°0208-A-B, que forma parte de la Finca N°161696, que se da en venta a través de este contrato, será destinado para uso residencial de mediana densidad. 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).

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

NOVENA: RESPONSABILIDAD POR LOS GASTOS DEL BIEN: **EL COMPRADOR** correrá con todos los gastos de mantenimiento del inmueble, áreas verdes, consumo de energía eléctrica, agua, recolección de basura y demás derechos u otros servicios públicos.. En el marco de las regulaciones sobre tratamiento de las aguas servidas serán a cargo de **EL COMPRADOR** el pago de las tasas correspondientes, así como también con todos los gastos y costos presentes y futuros de la legislación fiscal que sean aplicables a los bienes inmuebles y los gastos tanto notariales y registrales que se produzcan con motivo del presente contrato de compraventa.

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

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

DECIMA PRIMERA: SUJECCIÓN DE LA FINCA A LAS NORMAS ESPECIALES PARA MANTENER EL CARÁCTER DE CIUDAD JARDIN: Declara **EL COMPRADOR** que conoce que la finca que adquiere por medio de este contrato está sujeta a las normas Especiales para mantener el carácter de Ciudad Jardín en la Región Interoceánica, establecidas por el Ministerio de la Vivienda mediante la Resolución número ciento treinta y nueve -- dos mil (139-2000) del ocho (8) de agosto de dos mil (2000) y que las mismas son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios de la finca objeto de este contrato.

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 terrenos y sus mejoras consistentes en la vivienda No.0208 A-B, que forma parte de la Finca N°161696, 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°0208 A-B que por medio de este contrato se vende.

DÉCIMA CUARTA: CONEXIÓN DEL AGUA Y ELECTRICIDAD: Declara y acepta EL COMPRADOR que correrá por su cuenta la adecuación de las instalaciones existentes para suministro de agua potable a un sistema individual y soterrado de la conexión domiciliar que se requiere de acuerdo a las normas del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN). 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 se hubiere producido por consumo de energía eléctrica, consumo de agua potable y demás gastos en que incurra **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** por incumplimiento del presente contrato por parte de **EL COMPRADOR**.

DECIMA SEXTA: ACEPTACION DEL BIEN: Declara **EL COMPRADOR** que ha inspeccionado el bien objeto de este contrato y es conocedor a cabalidad de las condiciones, estado físico y demás cualidades del

mismo, el cual recibe y acepta a satisfacción como apto para el uso y finalidades que se le destinan por medio del presente contrato, por lo que, exime de todo tipo de responsabilidad a **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, así como del saneamiento por defectos y vicios ocultos que tenga o pudiere tener la cosa vendida, de cuyas existencias ignora en estos momentos **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, por razón de la falta de planos específicos y que las normas utilizadas tenían como fundamento criterios que respondían a la época en la cual fueron 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)** de los lotes de terrenos y sus mejoras N°0208 A-B, que se segrega de la Finca 161696, descritos en las Cláusulas Tercera y Cuarta de este contrato, en los términos y condiciones anteriormente expresados.

DÉCIMA NOVENA: TIMBRES FISCALES:

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

VIGECIMA : IMPUESTO DE TRANSFERENCIA DE BIEN INMUEBLE:

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

Dada en la ciudad de Panamá a los nueve (9) días del mes de agosto de dos mil uno (2001).

AUGUSTO ELIAS ZAMBRANO ROJAS
La Autoridad (Vendedora)

JUAN FRANCISCO ALFONSO
MARIO PATARO PALMA
El Comprador

REFRENDO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA, CIUDAD DE PANAMA, A LOS DIECISEIS (16) DIAS DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL UNO (2,001).



CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

CONTRATO DE COMPRAVENTA N° 843-2001
(De 23 de agosto 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-diecisiete 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 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 **EDITA VEGA (USUAL) EDITA RAMOS (LEGAL)**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, ama de casa,

portadora de la cédula de identidad personal N°6-25-802, vecina de esta ciudad, quien en adelante se denominará **LA COMPRADORA**, han convenido en celebrar el presente Contrato de Compraventa, sujeto a los siguientes términos y condiciones:

PRIMERA: FACULTAD DE DISPOSICIÓN DE LA FINCA:

LA AUTORIDAD (VENDEDORA) declara lo siguiente:

1. Que la **NACION** es propietaria de la Finca No. 179014, Rollo 32125, Documento 6, Sección de la Propiedad (ARI), del Registro Público, Provincia de Panamá.
2. Que dicha finca ha sido asignada a **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** para ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de la misma.
3. Que la ubicación, linderos generales, medidas, superficie y valor, debidamente refrendados por el Ministerio de Economía y Finanzas y la Contraloría General de la República, constan inscritos en el Registro Público.

SEGUNDA: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** que en el ejercicio de la asignación para ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de la Finca Número ciento setenta y nueve mil catorce (179014) solicita al Registro Público segregue para que formen fincas aparte los siguientes lotes de terreno y declara contruidos sobre los mismos unas mejoras consistentes en dos viviendas que han sido designadas con los **N°464 A** y **N°464 -B**, ubicadas en Clayton, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá, con las siguientes medidas y linderos:

DESCRIPCIÓN DEL LOTE CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO - A (464-A),

UBICADO EN CLAYTON (MORSE 1) MEDIDAS Y LINDEROS: El **LINDERO NORTE** colinda con el lote cuatrocientos sesenta y cuatro - B (464-B), con

un segmento recto de treinta y un metros con noventa y seis centímetros (31.96 m) en dirección Sur, sesenta y tres grados, nueve minutos, cinco segundos, Este (S 63° 09' 05" E). El **LINDERO ESTE** colinda con la Calle Morse, con un segmento curvo con **radio** de ciento cincuenta y cinco metros con quince centímetros (155.15 m), **cuerda** de trece metros con sesenta centímetros (13.60 m), **ángulo Delta** de cinco grados, un minuto, treinta y cinco segundos (05° 01' 35") en dirección Sur, veintiséis grados, doce minutos, treinta segundos, Oeste (S 26° 12' 30" O). El **LINDERO SUR** colinda con el lote cuatrocientos sesenta y tres - A (463-A), con un segmento recto de treinta metros con veinticinco milímetros (30.025 m) en dirección Sur, sesenta y siete grados, treinta y ocho minutos, tres segundos, Este (S 67° 38' 03" E). El **LINDERO OESTE** 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 (área de juego), con un segmento recto de dieciséis metros con diez centímetros (16.10 m) en dirección Norte, diecinueve grados, tres minutos, veinticuatro segundos, Este (N 19° 03' 24" E).

SUPERFICIE: El lote descrito tiene una superficie de cuatrocientos cincuenta y nueve metros cuadrados con noventa y seis decímetros cuadrados (459.96 m²).

SEGÚN PLANO N° 80814-89689, APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO EL 17 DE MARZO DE 2000. CERTIFICACIÓN DEL MIVI NO.1824 DE 23 DE DICIEMBRE DE 1999.

EL LOTE DE TERRENO ANTES DESCRITO TIENE UN VALOR REFRENDDO DE TREINTA Y NUEVE MIL NOVENTA Y SEIS BALBOAS CON SESENTA CENTÉSIMOS (B/.39,096.60).

DESCRIPCIÓN DEL LOTE CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO - B (464-B), UBICADO EN CLAYTON (MORSE 1) MEDIDAS Y LINDEROS: El **LINDERO NORTE** colinda con servidumbre, con un segmento recto de treinta y dos metros con treinta centímetros (32.30 m) en dirección Sur, setenta y

ocho grados, cero minutos, treinta y dos segundos, Este (S 78° 00' 32" E). El **LINDERO ESTE** colinda con la Calle Morse, con un segmento curvo con **radio** de ciento cincuenta y cinco metros con cinco centímetros (155.05 m), **cuerda** de dieciocho metros con noventa y tres centímetros (18.93 m), **ángulo Delta** de seis grados, cincuenta y nueve minutos, cincuenta y un segundos (06° 59' 51") en dirección Sur, veinte grados, once minutos, cuarenta y siete segundos, Oeste (S 20° 11' 47" O). El **LINDERO SUR** colinda con el lote cuatrocientos sesenta y cuatro - A (464-A), con un segmento recto de treinta y un metros con noventa y seis centímetros (31.96 m) en dirección Sur, sesenta y tres grados, nueve minutos, cinco segundos, Este (S 63° 09' 05" E). El **LINDERO OESTE** 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 (área de juego), con un segmento recto de diez metros con sesenta y dos centímetros (10.62 m) en dirección Norte, dieciocho grados, cincuenta y ocho minutos, cuarenta y nueve segundos, Este (N 18° 58' 49" E).

SUPERFICIE: El lote descrito tiene una superficie de cuatrocientos setenta y cuatro metros cuadrados con cuarenta y dos decímetros cuadrados (474.42 m2).

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

EL LOTE DE TERRENO ANTES DESCRITO TIENE UN VALOR REFRENDADO DE CUARENTA MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO BALBOAS CON SETENTA CENTÉSIMOS (B/.40,325.70).

DECLARA LA AUTORIDAD (VENDEDORA), QUE SOBRE EL LOTE DE TERRENO ANTES DESCRITO EXISTEN MEJORAS QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

DESCRIPCION DE LAS MEJORAS DE LA VIVIENDA BIFAMILIAR NÚMERO CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO - A (N°464-A) consta de dos (2) plantas, construida con estructura de concreto, piso de concreto y

madera en planta alta revestidos de vinyl, paredes de bloques de cemento resanados en el exterior y de gypsum board en el interior, ventanas de vidrio fijo en marcos de aluminio (tipo guillotina), cielo raso de gypsum board, techo con estructura de madera y cubierta de zinc.

Planta Baja: consta de sala, comedor, cocina, depósitos (exterior e interior), lavandería, y garaje techado para un (1) auto, con un área cerrada de construcción de ciento seis metros cuadrados con noventa y seis decímetros cuadrados (106.96 m2) y área abierta techada de treinta y seis metros cuadrados con setenta y un decímetros cuadrados (36.71 m2).

Planta Alta: consta de tres (3) recámaras, guardarropas, pasillo, depósito y dos (2) servicios sanitarios; con un área cerrada de construcción de setenta y seis metros cuadrados con treinta y cuatro decímetros cuadrados (76.34 m2).

La vivienda tiene un área total de construcción de doscientos veinte metros cuadrados con un decímetros cuadrados (220.01 m2)

Colindantes: 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 cuatrocientos sesenta y cuatro - B (N°464-B).

LAS MEJORAS ANTES DESCRITAS TIENEN UN VALOR REFRENDADO DE TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO BALBOAS CON SESENTA Y TRES CENTÉSIMOS (B/.34,354.63).

DECLARA LA AUTORIDAD (VENDEDORA), QUE SOBRE EL LOTE DE TERRENO ANTES DESCRITO EXISTEN MEJORAS QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

DESCRIPCION DE LAS MEJORAS DE LA VIVIENDA BIFAMILIAR NÚMERO CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO - B (N°464-B) consta de dos (2)

plantas, construida con estructura de concreto, piso de concreto y madera en planta alta revestidos de vinyl, paredes de bloques de cemento resanados en el exterior y de gypsum board en el interior, ventanas de vidrio fijo en marcos de aluminio (tipo guillotina), cielo raso de gypsum board, techo con estructura de madera y cubierta de zinc.

Planta Baja: consta de sala, comedor, cocina, depósitos (exterior e interior), lavandería, y garaje techado para un (1) auto, con un área cerrada de construcción de ochenta y dos metros cuadrados con tres decímetros cuadrados (82.03 m²) y área abierta techada de sesenta y un metros cuadrados con sesenta y cuatro decímetros cuadrados (61.64 m²).

Planta Alta: consta de tres (3) recámaras, guardarropas, pasillo, depósito y dos (2) servicios sanitarios; con un área cerrada de construcción de setenta y seis metros cuadrados con treinta y cuatro decímetros cuadrados (76.34 m²).

La vivienda tiene un área total de construcción de doscientos veinte metros cuadrados con un decímetros cuadrados (220.01 m²)

Colindantes: Norte, Este y Oeste con el resto libre del lote de terreno sobre la cual esta construida y al Sur con pared medianera de la vivienda bifamiliar número cuatrocientos sesenta y cuatro - A (N°464-A).

LAS MEJORAS ANTES DESCRITAS TIENEN UN VALOR REFRENDADO DE TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN BALBOAS CON VEINTE CENTÉSIMOS (B/.33,351.20).

TERCERA: Declara LA AUTORIDAD (VENDEDORA), y así lo acepta LA COMPRADORA, que el valor total refrendado de los lotes de terrenos y sus mejoras es de CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIOCHO BALBOAS CON TRECE CENTÉSIMOS (B/.147,128.13).

CUARTA: LINDEROS DE LA FINCA MADRE: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** que una vez se segreguen los lotes de terrenos 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.

QUINTA: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** que en ejercicio de esas 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 30 de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999), la Resolución de Junta Directiva de la ARI N°062-99 de 23 de abril de 1999, da en venta real y efectiva a **LA COMPRADORA**, las fincas que resulten de las segregaciones contenidas en la Cláusula Segunda, libre de gravámenes, salvo las restricciones de la Ley y las que consten inscritas en el Registro Público, comprometiéndose al saneamiento en caso de evicción, cuyo precio de venta es el siguiente: a) por el lote de terreno y mejoras número cuatrocientos sesenta y cuatro - A (N°464-A) tiene un precio de venta de **OCHENTA MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS BALBOAS CON DIECISEIS CENTÉSIMOS (B/.80,392.16)**; b) por el lote de terreno y mejoras Número cuatrocientos sesenta y cuatro - B (N°464-B), tiene un precio de venta de **OCHENTA MIL SEISCIENTOS DIECISIETE BALBOAS CON OCHENTA Y TRES CENTÉSIMOS (B/.80,617.83)**, que sumados hacen un total de **CIENTO SESENTA Y UN MIL NUEVE BALBOAS CON NOVENTA Y NUEVE CENTÉSIMOS (B/.161,009.99)**, moneda de curso legal, cantidad que representa la propuesta presentada por **LOS COMPRADORES**, de la cual **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, ha recibido abonos por la suma de **VEINTIUN MIL NUEVE BALBOAS CON NOVENTA Y NUEVE CENTÉSIMOS (B/.21,009.99)**, según consta en los recibos N°3113 de 30 de abril 2,001 y N°3686 de 9 de agosto de 2001 y N°3653 de 26 de julio de 2001, 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)**, que

será cancelado por **LOS COMPRADORES**, una vez se encuentre inscrita en el Registro Público esta compraventa, según consta en la Carta Irrevocable de Pago de 6 de julio de 2,001, 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 **LA COMPRADORA**, de presentarse incumplimiento en la cobertura total de lo pactado por parte de **LA COMPRADORA**, **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** retendrá el abono inicial como indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por **LA COMPRADORA**.

SEXTA: 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 resulten de las segregaciones.

SEPTIMA: DESTINO DEL BIEN: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **LA COMPRADORA** que los lotes de terrenos y sus mejoras N°464-A y 464-B, que forman parte de la Finca N°179014, que se dan en venta a través de este contrato, serán destinadas únicamente para viviendas. En el supuesto que **LA COMPRADORA** o futuros adquirentes varíen el uso o destino de los bienes, sin permiso previo de **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, o de la entidad que la sustituya, se producirá la nulidad del respectivo contrato, tal como lo señala el artículo treinta y cuatro (34) de la Ley Número cinco (5) de 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).

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: De conformidad con lo establecido en el Artículo dos (2) de la Ley número 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.

NOVENA: 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 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 los bienes inmuebles objeto de esta compraventa produjeran daño al ambiente o a la salud humana, **LA COMPRADORA** estará obligada a reparar los daños causados, 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: 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 y mejoras No.464 - A y 464 - B, se venden 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 **LA COMPRADORA** manifiesta conoce y acepta. Estas normas especiales para mantener el carácter de Ciudad Jardín en la Región Interoceánica constituyen una limitación al dominio de **LA COMPRADORA** o sus futuros cesionarios, adquirientes o causahabientes, que recae sobre los bienes inmuebles objeto 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 objeto del presente contrato entre otras, las siguientes prohibiciones y obligaciones a cargo de **LA COMPRADORA**:

- 1) No se podrá instalar anuncios o letreros publicitarios en la fachada de las viviendas.
- 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. **LA COMPRADORA** 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. **LA COMPRADORA** 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. **LA COMPRADORA** 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.

DECIMA PRIMERA: Serán causales de Resolución Administrativa de este Contrato las señaladas en 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), modificado por el Decreto Ley Número siete (7) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997) y cualesquiera de las causales siguientes:

1. Que **LOS COMPRADORES** incumplan con la Cláusula Séptima del presente Contrato, referente al uso o destino de los bienes.
2. Que la Escritura Pública de Compraventa, no pueda ser inscrita en el Registro Público, por causas imputables a **LOS COMPRADORES**.
3. Cualesquiera otras causas que impidan a **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, formalizar el traspaso de las propiedades objetos de esta compraventa, imputables a **LOS COMPRADORES**.
4. Cuando **LOS COMPRADORES**, incumplan con alguna de las obligaciones que asumen mediante el presente Contrato, **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, quedará facultada de pleno derecho, para resolver administrativamente el presente Contrato.

DECIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD POR LOS GASTOS DE LOS BIENES: **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. Todos los gastos tanto notariales y registrales del presente correrán a cargo de **LA COMPRADORA**.

DECIMA TERCERA: Este Contrato de compraventa se rige por las normas vigentes aplicables del Ordenamiento Jurídico Nacional, particularmente y de carácter específico lo que al respecto señala 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), y demás normas Reglamentarias aplicables, de la **AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA.**

DÉCIMA CUARTA: EXISTENCIA DE LINEAS SOTERRADAS: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **LA COMPRADORA** que en los lotes de terrenos y sus mejoras consistentes en las viviendas No.464-A y 464-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 **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 restricción al dominio de las fincas que resulten de las segregaciones de los lotes de terrenos y sus mejoras N°464-A y N°464-B que por medio de este contrato se venden.

DÉCIMA QUINTA: CONEXIÓN DEL AGUA Y ELECTRICIDAD: Declara y acepta **LA COMPRADORA** 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 (IDAAAN). 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 las adecuaciones e instalaciones de los sistemas individuales domiciliarios a que se refiere la presente cláusula, **LA COMPRADORA** dispondrá de un término máximo de treinta (30) días calendarios contados a partir de la firma del contrato. Transcurrido dicho término sin que **LA COMPRADORA** 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 **LA COMPRADORA** de la medida de corte solicitada.

Acepta **LA COMPRADORA** que, en el evento en que **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** proceda a solicitar la suspensión de los servicios antes indicados, releva de responsabilidad a éste 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.

DECIMA SEXTA: ACEPTACIÓN DEL BIEN: Declara **LA COMPRADORA**, que ha inspeccionado los bienes objetos de este contrato y es conocedora cabal de las condiciones, estado físico y demás cualidades de los bienes inmuebles objetos de la compraventa, la cual recibe y acepta a satisfacción como apto para el uso y finalidades que se le destina por medio del presente contrato, por lo que, eximen de todo tipo de responsabilidad a **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, así como del saneamiento por defectos y vicios ocultos que tenga o pudiese tener la cosa vendida, de cuya existencia ignora en estos momentos **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, por razón de la falta de planos específicos y que las normas utilizadas tenían como fundamento criterios que respondían a la época en la cual fueron construidos, renunciando a cualquier reclamo o acción judicial por tales causas contra **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**.

DECIMA SEPTIMA: Declara **LA COMPRADORA**, que acepta la compraventa de las fincas que resulten de las segregaciones, descritas en la cláusula **segunda** de este Contrato, que le hace **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** en los términos y condiciones anteriormente expresados.

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

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

AUGUSTO ELIAS ZAMBRANO ROJAS
La Autoridad (Vendedora)

EDITA VEGA (USUAL)
EDITA RAMOS (LEGAL)
La Compradora

REFRENDO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA, CIUDAD DE PANAMA, A LOS TREINTA (30) DIAS DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL UNO (2,001).

ALVIN WEEDEN GAMBOA

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

CONTRATO DE COMPRAVENTA N° 943-2001
(De 20 de agosto 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 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 sociedad denominada **INVERSIONES NICOLE, S.A.**, debidamente inscrita en el Registro Público en la Sección de Personas (Mercantil) al Tomo 1021, Folio 241, Asiento 105-031 "c", y actualizada a la Ficha 98512, Rollo 9623, Imagen 135, Representada Legalmente por **LENIN SUCRE BENJAMIN**, varón, panameño, mayor de edad, casado, empresario, con cédula de identidad personal Número ocho - ochenta y nueve - ciento cincuenta y cuatro (8-89-154), vecino de esta ciudad, quien en adelante se denominará **LA COMPRADORA**, han convenido en celebrar el presente Contrato de Compraventa, sujeto a los siguientes términos condiciones:

PRIMERA: FACULTAD DE DISPOSICIÓN DE LA FINCA:

LA AUTORIDAD (VENDEDORA) declara lo siguiente:

1. Que la **NACION** es propietaria de la Finca N° 179014, Rollo 32120, Documento 6, Sección de la Propiedad (ARI), del Registro Público, Provincia de Panamá.
2. Que dicha finca ha sido asignada a **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** para ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de la misma.
3. Que la ubicación, linderos generales, medidas, superficie y valor, debidamente refrendados por el Ministerio de Economía y Finanzas y la Contraloría General de la República, constan inscritos en Registro Público.

SEGUNDA: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** que en el ejercicio de la asignación para ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de la Finca Número ciento setenta y

nueve mil catorce (179014) solicita al Registro Público segregue para que forme finca aparte el siguiente lote de terreno y declara construida sobre el mismo unas mejoras consistente en un Edificio que ha sido designado con el N°1111-A-B-C-D, ubicado en Clayton, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá, con las siguientes medidas y linderos:

TERCERA: DESCRIPCIÓN DEL LOTE MIL CIENTO ONCE-ABCD (1111-ABCD), UBICADO EN CLAYTON - SOL MEDIDAS Y LINDEROS: Partiendo del punto **veinticuatro (24)**, ubicado más al Norte del lote, se continúa con una **longitud de curva** de cinco metros con cincuenta y nueve centímetros (5.59 m), **radio** de doscientos treinta y un metros con cuarenta y dos centímetros (231.42 m) y **cuerda** de cinco metros con cincuenta y nueve centímetros (5.59 m) en dirección Sur, ochenta y seis grados, tres minutos, dieciocho segundos, Oeste (**S 86° 03' 18"** **R19**) hasta llegar al **punto veintitrés (23)**. Se continúa en dirección Sur, ochenta y cinco grados, veintisiete minutos, cincuenta y tres segundos, Oeste (**S 85° 27' 53" O**) y distancia de veintitrés metros con treinta centímetros (23.30 m), hasta llegar al **punto diecinueve (19)** y colinda por estos lados con servidumbre de la Calle Marby. Se continúa en dirección Sur, cuatro grados, treinta y dos minutos, siete segundos, Este (**S 04° 32' 07" E**) y distancia de un metro con noventa y ocho centímetros (1.98 m), hasta llegar al **punto dieciocho (18)**. Se continúa en dirección Sur, ochenta y cinco grados, veintisiete minutos, cincuenta y tres segundos, Oeste (**S 85° 27' 53" O**), hasta llegar al **punto diecisiete (17)**. Se continúa en dirección Norte, cuatro grados, treinta y dos minutos, seis segundos, Oeste (**N 04° 32' 06" O**) y distancia de un metro con noventa y ocho centímetros (1.98 m), hasta llegar al **punto dieciséis (16)** y colinda por estos lados con servidumbre sanitaria. Se continúa en dirección Sur, ochenta y cinco grados, veintisiete minutos, cincuenta y dos segundos, Oeste (**S 85° 27' 52" O**) y distancia de un metro con sesenta y un centímetros (1.61 m), hasta llegar al **punto quince (15)** y colinda por este lado con servidumbre de la Calle Marby. Se continúa en dirección Sur, tres grados, veintidós minutos, veintiséis segundos, Este (**S 03° 22' 26" E**) y distancia de

veintinueve metros con cincuenta y dos centímetros (29.52 m), hasta llegar al **punto catorce (14)** y colinda por este lado con el lote mil ciento nueve (1109). Se continúa en dirección Norte, ochenta y seis grados, veinticuatro minutos, diecinueve segundos, Este (N 86° 24' 19" E) y distancia de treinta y tres metros con veintinueve centímetros (33.29 m), hasta llegar al **punto veintidós (22)** 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, un grado, cincuenta minutos, once segundos, Oeste (N 01° 50' 11" O) y distancia de treinta metros con tres centímetros (30.03 m), hasta llegar al **punto veinticuatro (24)**, origen de esta descripción y colinda por este lado con el lote mil ciento quince - C (1115-C).

SUPERFICIE: El lote descrito tiene una superficie de ~~noventa~~ ^{noventa y seis} metros cuadrados con sesenta y dos decímetros cuadrados (996.62 m²).

SEGÚN PLANO N° 80814-89168, APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO EL 27 DE JUNIO DE 2000 Y CERTIFICADO DEL MIVI NO.509 DEL 30 DE JUNIO DE 2000.

EL LOTE DE TERRENO ANTES DESCRITO TIENE UN VALOR REFRENDADO DE SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS BALBOAS CON CINCUENTA Y DOS CENTÉSIMOS (B/.77,236.52).

CUARTA: DESCRIPCIÓN DE LAS MEJORAS DEL EDIFICIO NÚMERO MIL CIENTO ONCE-ABCD (N° 1111-ABCD), Consta de dos (2) plantas, con dos (2) apartamentos por planta o sea cuatro (4) apartamentos en total y dos (2) depósitos centrales en planta baja; cada apartamento consta de sala, comedor, desayunador, cocina, dos (2) depósitos internos, lavandería, dos (2) recámaras, un (1) servicio sanitario y balcón techado. Construido con estructura de acero sobre base de concreto, una escalera central de metal, piso de concreto y de madera en planta alta ambos revestidos con mosaico de vinyl, paredes de cemento en planta baja y de madera en planta alta, ventanas de vidrio fijo en marcos de aluminio, cielo raso de gypsum board, tech con estructura de madera y cubierta de zinc.

EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO SE DESCRIBE ASÍ: Partiendo del punto uno (1), localizado más al Sur del edificio, en dirección Norte, se miden diez metros con cuarenta centímetros (10.40 m) hasta llegar al punto dos (2); de aquí en dirección Este se miden tres metros con noventa y un centímetros (3.91 m) hasta llegar al punto tres (3); de aquí en dirección Norte se miden dos metros con cincuenta y cuatro centímetros (2.54 m) hasta llegar al punto cuatro (4); de aquí en dirección Este se miden tres metros con sesenta y tres centímetros (3.63 m) hasta llegar al punto cinco (5); de aquí en dirección Sur se miden tres metros con cinco centímetros (3.05 m) hasta llegar al punto seis (6); de aquí en dirección Este se mide cero metro con catorce centímetros (0.14 m) hasta llegar al punto siete (7); de aquí en dirección Sur se mide un metro con cinco centímetros (1.05 m) hasta llegar al punto ocho (8); de aquí en dirección Este se miden nueve metros con cuarenta centímetros (9.40 m) hasta llegar al punto nueve (9); de aquí en dirección Norte se mide un metro con cinco centímetros (1.05 m), hasta llegar al punto diez (10); de aquí en dirección Este se mide cero metro con catorce centímetros (0.14 m) hasta llegar al punto once (11); de aquí en dirección Norte se miden tres metros con cinco centímetros (3.05 m) hasta llegar al punto doce (12); de aquí en dirección Este se miden tres metros con sesenta y tres centímetros (3.63 m) hasta llegar al punto trece (13); de aquí en dirección Sur, se miden dos metros con cincuenta y cuatro centímetros (2.54 m) hasta llegar al punto catorce (14); de aquí en dirección Este se miden tres metros con noventa y un centímetros (3.91 m) hasta llegar al punto quince (15); de aquí en dirección Sur se miden diez metros con cuarenta centímetros (10.40 m) hasta llegar al punto dieciséis (16); de aquí en dirección Oeste se miden veinticuatro metros con setenta y seis centímetros (24.76 m) hasta llegar al punto uno (1), origen de esta descripción.

DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS POR PLANTA:

PLANTA BAJA: Consta de un área cerrada de construcción de doscientos dieciocho metros cuadrados con ochenta y cuatro decímetros cuadrados (218.84 m²) y área abierta techada de cuarenta y dos metros cuadrados con diecisiete decímetros cuadrados (42.17 m²); dando un área total de construcción de doscientos sesenta y un metros cuadrados con un decímetro cuadrado (261.01 m²).

PLANTA ALTA: consta de un área cerrada de construcción de doscientos nueve metros cuadrados con treinta y seis decímetros cuadrados (209.36 m²) y área abierta techada de cuarenta y tres metros cuadrados con dieciséis decímetros cuadrados (43.16 m²); dando un área total de construcción de doscientos cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y dos decímetros cuadrados (252.52 m²).

EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO ES DE QUINIENTOS TRECE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (513.53 M²).

COBERTIZO: construido con estructura de metal, cielo raso de madera, techo con estructura de madera y cubierta de zinc, para cuatro (4) estacionamientos, frente al edificio descrito.

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL COBERTIZO: mide quince metros con noventa y tres centímetros (15.93 m) de largo por cinco metros con ochenta y seis centímetros (5.86 m) de ancho, igual a noventa y tres metros cuadrados con treinta y cuatro decímetros cuadrados (93.34 m²) y área adicional de un metro con ochenta centímetros (1.80 m) por dos metros con setenta y cuatro centímetros (2.74 m), igual a cuatro metros cuadrados con noventa y tres decímetros cuadrados (4.93 m²); dando un área total de construcción de noventa y ocho metros cuadrados con veintisiete decímetros cuadrados (98.27 m²).

COLINDANTES: Cada estructura linda al Norte, Sur, Este y Oeste con el resto libre del lote de terreno sobre el cual está construido.

EL AREA TOTAL DE LAS MEJORAS DEL EDIFICIO ES DE SEISCIENTOS ONCE METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (611.80).

LAS MEJORAS ANTES DESCRITAS TIENEN UN VALOR REFRENDADO DE CIENTO DIEZ MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO BALBOAS CON SESENTA CENTÉSIMOS (B/.110,825.60).

Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **LA COMPRADORA**, que el valor total refrendado del lote de terreno y sus mejoras es **CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SESENTA Y DOS BALBOAS CON DOCE CENTÉSIMOS (B/.188,062.12)**.

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 N°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)** que en ejercicio de esas facultades de custodia, administración, concesión o venta que le otorga la Ley número cinco (5) de veinticinco (25) de febrero de mil 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 30 de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999), 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 N°026-2001 del 17 de enero de 2001, que realizó la adjudicación definitiva de la Solicitud de Precios N°307-2000 (Primera Convocatoria), da en venta real y efectiva a **LA COMPRADORA**, la finca que resulte de la segregación contenida en la Cláusula Segunda, libre de gravámenes, salvo las restricciones de la Ley y las que consten inscritas en el Registro Público, comprometiéndose al saneamiento en caso de evicción, por el precio de venta de **CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SESENTA Y DOS BALBOAS CON QUINCE CENTÉSIMOS (B/.188,062.15)**, moneda de curso legal, cantidad que representa la propuesta presentada por **LA COMPRADORA**, de la cual **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** ha recibido abonos por la suma de **TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS DOCE BALBOAS CON QUINCE CENTÉSIMOS (B/.37,612.15)**, según consta en los recibos N°2920 de 26 de enero de 2001 y N°3703 de 3 de agosto de 2001, expedidos por la Dirección de Finanzas de **LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA**, quedando un saldo pendiente de **CIENTO CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA**

BALBOAS (B/.150,450.00), que será cancelado por **LA COMPRADORA**, una vez se encuentre inscrita en el Registro Público esta compraventa, según consta en la Carta Irrevocable de Pago de 30 de julio de 2001, 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 **LA COMPRADORA**, de presentarse incumplimiento en la cobertura total de lo pactado por parte de **LA COMPRADORA**, **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** retendrá el abono inicial como indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por **LA COMPRADORA**.

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

OCTAVA: DESTINO DEL BIEN: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **LA COMPRADORA** que el lote de terreno y sus mejoras N°1111-A,B,C,D, que forma parte de la Finca N°179014, que se da en venta a través de este contrato, será destinado únicamente para vivienda. En el supuesto que **LA COMPRADORA** 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).

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

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 el 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 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.

DÉCIMAPRIMERA: 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.1111-A,B,C,D se vende sujeto a las normas especiales para mantener el Carácter de Ciudad Jardín en la Región Interoceánica establecidas mediante Resolución No.139-2000 del 8 de agosto de 2000, expedida por el Ministerio de Vivienda, las cuales **LA COMPRADORA** manifiesta conocer y aceptar. Estas normas

especiales para mantener el carácter de Ciudad Jardín en la Región Interoceánica constituyen una limitación al dominio de **LA COMPRADORA** o sus futuros cesionarios, adquirientes o causahabientes, que recaen sobre el bien inmueble objeto 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 establece sobre la finca objeto del presente contrato entre otras, las siguientes prohibiciones y obligaciones a cargo de **LA COMPRADORA**:

- 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. **LA COMPRADORA** 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. **LA COMPRADORA** 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. **LA COMPRADORA** 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.

DÉCIMASEGUNDA: 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 **LA COMPRADORA**.

DÉCIMATERCERA: EXISTENCIA DE LINEAS SOTERRADAS: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **LA COMPRADORA** que en el lote de terreno y sus mejoras consistente en la vivienda N°1111-A,B,C,D, que forma parte de la Finca N°179014, descritos en las Cláusulas Tercera y Cuarta de este contrato, existen líneas soterradas consistentes en tuberías de la conducción de aguas servidas; de agua potable, de aguas pluviales, de conducción de cableado eléctrico; de cableado de teléfonos; a las cuales **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 restricción al dominio de la finca que resulte de la segregación del lote de terreno y sus mejoras N°1111-A,B,C,D que por medio de este contrato se vende.

DÉCIMACUARTA : CONEXIÓN DEL AGUA Y ELECTRICIDAD: Declara y acepta **LA COMPRADORA** 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 (IDAAAN). 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, **LA COMPRADORA** dispondrá de un término máximo de treinta (30) días calendarios contados a partir de la firma del contrato. Transcurrido dicho término sin que **LA COMPRADORA** 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 **LA COMPRADORA** de la medida de corte solicitada.

Acepta **LA COMPRADORA** que, en el evento en que **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** proceda a solicitar la suspensión de los servicios antes indicados, releva de responsabilidad a éste 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.

DÉCIMAQUINTA: 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 **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 potable y demás gastos en que incurra **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** por incumplimiento del contrato por parte de **LA COMPRADORA**.

DECIMASEXTA: ACEPTACION DEL BIEN: Declara **LA COMPRADORA** 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**. **LA COMPRADORA, RENUNCIA A LA RECLAMACIÓN DIPLOMATICA, SALVO EL CASO DE DENEGACIÓN DE JUSTICIA, EN EL EVENTO EN QUE EXISTAN EXTRANJEROS QUE SEAN PROPIETARIOS O QUE TENGAN EL CONTROL SOBRE LAS ACCIONES O PARTICIPACIONES SOCIALES EN ELLA. (ARTÍCULO 77 DE LA LEY NO.56 DE 27 DE DICIEMBRE DE 1995).**

DÉCIMOCTAVA: ACEPTACIÓN DE LA VENTA: Declara **LA COMPRADORA** que acepta la venta que le oferta **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** del lote de terreno y sus mejoras N°1111-A,B,C,D, que se segrega de la Finca 179014, descritos en las Cláusulas Tercera y Cuarta de este contrato, en los términos y condiciones anteriormente expresados.

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

VIGECIMA: IMPUESTO DE TRANSFERENCIA DE BIEN INMUEBLE: De conformidad con lo establecido en el artículo 2 de la ley 106 de 30 de diciembre de 1974, el otorgamiento del presente contrato, no causará la obligación de pagar el impuesto de transferencia de que trata dicha ley.

Dada en la ciudad de Panamá a los veinte (20) días del mes de agosto de dos mil uno (2001).

AUGUSTO ELIAS ZAMBRANO ROJAS
La Autoridad (Vendedora)

INVERSIONES NICOLE, S.A.
Representada Legalmente por:
LENIN SUCRE BENJAMIN
La Compradora

REFRENDO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA, CIUDAD DE PANAMA, A LOS VEINTICUATRO (24) DIAS DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL UNO (2,001).

ALVIN WEEDEN GAMBOA

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

AVISOS

AVISO
De acuerdo a lo que establece el Artículo 777 del Código de Comercio anuncio al público que mediante Escritura Pública Número 10,221, de la Notaría Quinta del Circuito de Panamá he vendido el establecimiento comercial denominado **LAVANDERIA Y LAVAMATICO LA FELICIDAD #2**, ubicado en Vía Porras y Calle

Miguel A. Paredes, local #2, corregimiento de San Francisco, a la señora **JIN AI QIU**, con cédula de identidad personal número E-8-60810. L- 477-585-55
Segunda publicación

AVISO IMPORTANTE
Se anuncia la compra de una finca N° 12245, denominada "BAR POPIN" por la

señora **NITZIA JANIA DIAZ CAMARENA**, ubicada en Cañazas de Veraguas. L-477-439-74
Segunda publicación

AVISO
Cumpliendo con el Artículo 777 del Código de Comercio hago del conocimiento público que he traspasado mi negocio de nombre

MINI SUPER CHEONG a CHIN LEON LIAO CHAN YAU.
Oy Him de Cheong L-477-597-63
Segunda publicación

Señores Ministerio de Comercio e Industrias Dirección General de Comercio Interior Yo **GUADALUPE MUIÑA DE RODRIGUEZ**, con cédula

personal N° 8-377-299. Cumpliendo con el Artículo 777 del Código de Comercio, hago conocimiento público, que traspaso mi negocio. "FONDA KIMICH" ubicada en el corregimiento de Calidonia, Calle 31 con Simón Bolívar; al señor **ROBERTO LUIS CASTILLA GARRIDO** con cédula personal N° 8-146-315. Cerrando así, definitivamente

mi licencia comercial. Atentamente,
G U A D A L U P E
M U I Ñ A DE
R O D R I G U E Z
 C.P. Nº 8-377-299
 L-477-585-13
 Segunda publicación

AVISO
 La sociedad anónima **DELTA INTERNACIONAL DE PANAMA, S.A.**, inscrita a la Ficha 312111, Rollo 48740 e Imagen 0130, propietaria de los establecimientos denominados **CASA DE EMPEÑO EL BILLETÓN** y **JOYERIA ESTELAR**, anuncia al público que ha traspasado por venta dichos establecimientos a favor de la sociedad anónima denominada **DRACMAS INVESTMENT, S.A.**, inscrita a la Ficha 405472 y Documento 267129. Se hace esta publicación para los efectos que establece el Artículo 777 del Código de Comercio.
 L-477-520-20
 Segunda publicación

AVISO
 Para dar cumplimiento a lo que establece el Artículo 777 del Código de Comercio, comunico al público en general que el señor **PARVIZ TARIVÉH**, con cédula de identidad personal Nº N-18-423, propietario de la Licencia Comercial Nº 0036, del 12 de enero de 1995, para operar un establecimiento denominado **DISCO BAR HAMBURGO**, ubicado en el Distrito de Chiriquí Grande, Provincia de Bocas del Toro, traspasa

todos sus derechos al respecto a la señora **FIDIAS SANTOS FAJARDO** con cédula de identidad personal Nº 1-16-529 para que opere su nuevo establecimiento o local comercial que se denominará **DISCOTECA ACUARIO**, la cual estará ubicada en este mismo Distrito de Chiriquí Grande, en Calle Principal de la Provincia de Bocas del Toro, a partir de la fecha de esta publicación.
 L-477-591-95
 Segunda publicación

TRASPASO COMERCIO.- Aviso al público en general que he traspasado mi negocio cuyo nombre comercial se denomina **FONDA RISA RALDA**, ubicada en el corregimiento de Parque Lefevre, Vía España 200, Calle 17, Centro Comercial Amelia 11, Local N-15, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, para dar cumplimiento al Artículo 777 del Código de Comercio, el Registro Comercial tipo B, EXPEDIDO EL 6 DE JULIO DE 1998, BAJO EL NUMERO DE REGISTRO N. 1998-3503, DIRECCION GENERAL DE COMERCIO INTERIOR, al señor **ANDRES JAEN RIVERA** con cédula de identidad personal Nº 8-408-45. A partir de esta publicación. El que traspasa Kilner Francisco Suárez Patiño
 Céd.- 8-736-529
 Acepto el traspaso Andrés Jaén Rivera.

Céd. 8-408-45
 L-477-592-18
 Segunda publicación

Panamá, 9 de noviembre de 2001
AVISO
 Yo, **ORFELINA M. CUEVAS**, con cédula de identidad personal Nº E-8-71657, hago del conocimiento público que me he constituido a Persona Jurídica a la **S o c i e d a d CORPORACION CUEVAS, S.A.**
 L-477-538-06
 Segunda publicación

AVISO DE DISOLUCION
 De conformidad con la ley, se avisa al público que mediante Escritura Pública Nº 10182 de 6 de noviembre de 2001 de la Notaría Primera del Circuito e inscrita en la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, a la ficha 196582, Documento 289664 el 12 de noviembre de 2001, ha sido disuelta la sociedad **MOINET ENTERPRISES CORP.**
 Panamá, 14 de noviembre de 2001
 L-477-604-55
 Unica publicación

AVISO DE DISOLUCION
 Se notifica al público en general que mediante Escritura Pública Nº 4128 del 31 de octubre de 2001 de la Notaría Novena del Circuito de Panamá ha sido **DISUELTA** la sociedad **CALVERTA, S.A.**, según consta en el Registro Público, Sección Mercantil, a

la Ficha: 90960, Documento Nº: 288345 desde el 7 de noviembre, 2001.
 Panamá, 14 de noviembre, 2001
 L-477-608-87
 Unica publicación

AVISO DE DISOLUCION
 Se notifica al público en general que mediante Escritura Pública Nº 4129 del 31 de octubre de 2001, de la Notaría Novena del Circuito de Panamá ha sido **DISUELTA** la sociedad **KISKO OVERSEAS ING.**, según consta en el Registro Público, Sección Mercantil a la Ficha: 255027, Documento Nº: 288570 desde el 8 de noviembre, 2001.
 Panamá, 14 de noviembre, 2001
 L-477-608-79
 Unica publicación

AVISO
 Para dar cumplimiento al artículo 777 del Código de Comercio se hace de conocimiento público lo siguiente: Que la señora **AIXA NATIVIDAD PEREZ DE GOMEZ** con cédula de identidad personal Nº 6-53-1338, ha vendido el negocio denominado **QUE SERIA JOSELITO**, amparado por el Registro Comercial tipo Industrial Nº 0096, ubicado en Carretera Nacional, Vía La Arena, Chitré, a **EIFER INTERNACIONAL, S.A.**, sociedad anónima debidamente inscrita y vigente en Ficha 405156, Documento 286871 de la Sección

Mercantil del Registro Público.
 Aix Pérez de Gómez
 L-477-503-37
 Primera publicación

AVISO
 Para dar cumplimiento a lo que establece el Art. 777 del Código de Comercio, se avisa al público que **WONG WAH YIU** ha traspasado el establecimiento denominado **MINI SUPER LA PAZ**, ubicado en el corregimiento de Cristóbal, Barriada Resurrección, Edificio 85-B, Provincia de Colón a la señora **LAU YIN YIN**, con cédula Nº N-18-408, con el nombre **MINI SUPER WONG**.
 Wong Wah Yiu
 Céd. N-15-819
 L-477-614-35
 Primera publicación

AVISO DE DISOLUCION
 De conformidad con la ley, se avisa al público que según consta en la Escritura Pública Nº 17,647 otorgada ante la Notaría Décima del Circuito de Panamá, el 12 de noviembre de 2001, la cual está inscrita en el Registro Público, Sección de Mercantil, a Ficha 100549, Documento 290679, ha sido disuelta la sociedad **FUCACEAS INTERNATIONAL, S.A.**, desde el 14 de noviembre de 2001.
 Panamá, 16 de noviembre de 2001.
 L-477-630-13
 Unica publicación