

GACETA OFICIAL

AÑO XCVII

PANAMÁ, R. DE PANAMÁ MARTES 16 DE ABRIL DE 2002

Nº 24,532

CONTENIDO

CONSEJO DE GABINETE DECRETO DE GABINETE Nº 8 (De 10 de abril de 2002)

"POR EL CUAL SE RECONOCEN OBLIGACIONES IMPUESTAS A LA REPUBLICA DE PANAMA EN LA SENTENCIA DE 2 DE FEBRERO DE 2001, EXPEDIDA POR LA CORTE INTERAMERICANA DE DERECHOS HUMANOS EN EL CASO BAENA RICARDO Y OTROS (270 TRABAJADORES VS. PANAMA) Y SE DICTAN DISPOSICIONES PARA SU RESPECTIVA IMPLEMENTACION"

..... PAG. 2

MINISTERIO DE GOBIERNO Y JUSTICIA DIRECCION NACIONAL DE MIGRACION Y NATURALIZACION RESOLUCION Nº 138

(De 27 de marzo de 2002)

"EXPEDIR CARTA DE NATURALEZA A FAVOR DE JUDITH VICTORIA BERNEDO RIVERA, CON NACIONALIDAD PERUANA"

PAG. 5

RESOLUCION Nº 139

(De 27 de marzo de 2002)

"EXPEDIR CARTA DE NATURALEZA A FAVOR DE CHANDRU RISHIKESH SHARMA, CON NACIONALIDAD HINDU"

PAG. 7

RESOLUCION Nº 140

(De 27 de marzo de 2002)

"EXPEDIR CARTA DE NATURALEZA A FAVOR DE JUAN CARLOS LIZARZABURU GALINDO, CON NACIONALIDAD PERUANA"

PAG. 8

RESOLUCION Nº 141

(De 27 de marzo de 2002)

"EXPEDIR CARTA DE NATURALEZA A FAVOR DE MOHMEDALI IBRAHIM SHETH SHETH, CON NACIONALIDAD HINDU"

PAG. 9

RESOLUCION Nº 166

(De 5 de abril de 2002)

"ACEPTAR LA RENUNCIA EXPRESA A LA NACIONALIDAD PANAMEÑA DE LA SEÑOR TASHA ANTOINETTE BOYD SCOTT"

PAG. 10

AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 040-2002

(De 25 de febrero de 2002)

"CONTRATO DE COMPRAVENTA ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y ANDRES CORREA GOMEZ"

PAG. 12

CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 065-2002

(De 6 de marzo de 2002)

"CONTRATO DE COMPRAVENTA ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y CARLOS EDUARDO VARELA CARDENAL Y ANABELA FABREGA LLINAS" ..

PAG. 23

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 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/.1.60

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.

CONSEJO DE GABINETE **DECRETO DE GABINETE Nº 8** **(De 10 de abril de 2002)**

“Por el cual se reconocen obligaciones impuestas a la República de Panamá en la Sentencia de 2 de febrero de 2001, expedida por la Corte Interamericana de Derechos Humanos en el Caso Baena Ricardo y otros (270 Trabajadores vs. Panamá) y se dictan disposiciones para su respectiva implementación”

EL CONSEJO DE GABINETE

En uso de sus facultades legales y constitucionales,

CONSIDERANDO:

Que la República de Panamá, como Estado parte de la Convención Americana sobre Derechos Humanos desde el 22 de junio de 1978, reconoció, sin reservas, la competencia contenciosa de la Corte Interamericana de Derechos Humanos, el 9 de mayo de 1990.

Que la Corte Interamericana de Derechos Humanos es un tribunal internacional cuyas sentencias tienen como fundamento jurídico normas de Derecho Internacional contempladas en la Convención Americana de Derechos Humanos.

Que la República de Panamá acata las normas del Derecho Internacional de conformidad al Artículo 4 de la Constitución Política de la República.

Que la Corte Interamericana de Derechos Humanos, por medio de su Sentencia de 2 de febrero de 2001, en el Caso Baena Ricardo y otros (270 Trabajadores vs. Panamá), determinó que el Estado panameño violó las obligaciones internacionales

protectoras de los derechos humanos y del debido proceso reconocidas en los Artículos 1.1, 2, 8.1, 8.2, 9, 16 y 25 de la Convención Americana de Derechos Humanos.

Que estas obligaciones internacionales conciernen a los principios de legalidad e irretroactividad, a los derechos a las garantías judiciales, la protección judicial y a la libertad de asociación.

Que según lo manifiesta la Corte en su Sentencia, la violación de tales obligaciones internacionales requiere de una reparación a favor de los trabajadores demandantes en este proceso internacional, que consiste en el cumplimiento por parte del Estado panameño de una serie de obligaciones económicas en los plazos que la misma Sentencia determina.

Que la Sentencia igualmente dispone que sea el Estado panameño el que fije los montos constitutivos de esta reparación, según el derecho interno de la República de Panamá.

Que a partir de la fecha de notificación de la Sentencia al Gobierno Nacional, el 13 de febrero de 2001, el Ministerio de Relaciones Exteriores, el Ministerio de Economía y Finanzas, y el Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral, han actuado en forma coordinada para lograr su debida implementación.

Que entre las obligaciones económicas impuestas por la Sentencia de 2 de febrero de 2001, se encuentra la realización de ciertos pagos que por su naturaleza comprenden parte de la deuda nacional.

Que de acuerdo al numeral 7 del Artículo 195 de la Constitución Política de la República, el Consejo de Gabinete tiene la función de reconocer la deuda nacional y arreglar su servicio.

Que el Consejo Económico Nacional, en sesión celebrada el día 2 de abril de 2002, emitió concepto favorable a la gestión de pago a los trabajadores beneficiados por la Sentencia.

Que el Consejo Económico Nacional evaluó la documentación y mecanismos relacionados con el trámite necesario para cumplir con este compromiso, recomendando su presentación al Consejo de Gabinete.

Que esta documentación y mecanismos tienen como fundamento las evaluaciones que sobre estos montos ha realizado el Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral, y que tales evaluaciones corresponden a la ejecución del Punto 6 de la parte resolutive de la Sentencia de 2 de febrero de 2001.

Que el Punto 7 de la parte resolutive de esta Sentencia determinó asimismo, que el

Estado panameño debe reintegrar en sus cargos a los trabajadores demandantes y si esto no fuera posible, brindarles alternativas de empleo que respeten las condiciones, salarios y remuneraciones que tenían al momento de ser despedidos, y que en caso no ser tampoco posible esto último, proceder al pago de la indemnización que corresponda a la terminación de las relaciones de trabajo de conformidad al derecho interno.

Que el Punto 9 de la parte resolutive de esta Sentencia determinó que el Estado panameño debe pagar, por conducto de la Comisión Interamericana de Derechos Humanos, la suma de CIEN MIL BALBOAS (B/.100,000.00) como reintegro de gastos generados por las gestiones realizadas por los demandantes y sus representantes, así como la suma de VEINTE MIL BALBOAS (B/.20,000.00) como reintegro de costas causadas en los procesos internos y en el proceso internacional ante el sistema interamericano de protección.

DECRETA:

ARTICULO PRIMERO: Reconocer como parte de la deuda nacional las obligaciones económicas impuestas por la Corte Interamericana de Derechos Humanos en su Sentencia de 2 de febrero de 2001, en concepto de reparación a la violación por parte del Estado panameño, según la propia Corte, de las obligaciones internacionales protectoras de los derechos humanos y del debido proceso reconocidas en los Artículos 1.1, 2, 8.1, 8.2, 9, 16 y 25 de la Convención Americana de Derechos Humanos.

ARTICULO SEGUNDO: Reconocer hasta la suma de DIEZ MILLONES NOVECIENTOS MIL BALBOAS (B/.10,900,000.00) como monto correspondiente a las obligaciones impuestas en el Punto 6 de la parte resolutive de la Sentencia, y la suma de CIENTO VEINTE MIL BALBOAS (B/.120,000.00) como el monto correspondiente a las obligaciones impuestas en el Punto 9 de la parte resolutive de la misma Sentencia.

ARTICULO TERCERO: Designar al Ministerio de Economía y Finanzas como la entidad encargada de implementar, a nombre de la República de Panamá, la Sentencia de 2 de febrero de 2001 de la Corte Interamericana de Derechos Humanos, en lo que respecta al trámite de pago de las obligaciones económicas allí impuestas, incluyendo la obtención de los recursos necesarios para ello.

ARTICULO CUARTO: Designar una Comisión Interinstitucional ad-hoc que estudie las tres alternativas propuestas en el Punto 7 de la parte resolutive de la Sentencia, y presente un informe con sus recomendaciones al Consejo de Gabinete.

ARTICULO QUINTO: El Ministerio de Relaciones Exteriores, el Ministerio de Economía y Finanzas, el Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral y la

Contraloría General de la República, se mantendrán actuando en forma coordinada hasta la completa implementación de todos los puntos que comprende la parte resolutive de la Sentencia.

ARTICULO SEXTO: La Contraloría General de la República realizará una auditoría para el proceso de pago de las obligaciones económicas impuestas por esta Sentencia.

ARTICULO SEPTIMO: Enviar copia del presente Decreto al Órgano Legislativo de conformidad con lo establecido en el numeral 7 del Artículo 195 de la Constitución Política de la República.

ARTICULO OCTAVO: Este Decreto comenzará regir a partir de su promulgación.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE

Dado en la ciudad de Panamá, a los diez días del mes de abril de dos mil dos (2002).

MIREYA MOSCOSO
Presidenta de la República
ANIBAL SALAS CESPEDES
Ministro de Gobierno y Justicia
JOSE MIGUEL ALEMAN
Ministro de Relaciones Exteriores
NORBERTO R. DELGADO DURAN
Ministro de Economía y Finanzas
DORIS ROSAS DE MATA
Ministra de Educación
VICTOR N. JULIAO GELONCH
Ministro de Obras Públicas
FERNANDO GRACIA GARCIA
Ministro de Salud

JOAQUIN J. VALLARINO III
Ministro de Trabajo y Desarrollo Laboral
JOAQUIN JACOME DIEZ
Ministro de Comercio e Industrias
MIGUEL A. CARDENAS
Ministro de Vivienda
PEDRO ADAN GORDON
Ministro de Desarrollo Agropecuario
RICARDO MARTINELLI B.
Ministro para Asuntos del Canal
ALBA TEJADA DE ROLLA
Ministra de la Juventud, la Mujer,
la Niñez y la Familia

IVONNE YOUNG
Ministra de la Presidencia y
Secretaría General del Consejo de Gabinete

MINISTERIO DE GOBIERNO Y JUSTICIA
DIRECCION NACIONAL DE MIGRACION Y NATURALIZACION
RESOLUCION Nº 138
(De 27 de marzo de 2002)

LA PRESIDENTA DE LA REPUBLICA,
en uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que, JUDITH VICTORIA BERNEDO RIVERA, con nacionalidad PERUANA, mediante apoderado legal, solicita al Órgano Ejecutivo, por conducto del Ministerio de Gobierno y Justicia, que se le conceda CARTA DE NATURALEZA, de conformidad con lo que establece el Ordinal 1o. del Artículo 10 de la Constitución Política y la Ley 7a. del 14 de marzo de 1980.

Que a la solicitud se acompañan los siguientes documentos:

- a) Cinco Declaraciones Extrajudiciales de testigos, rendidas ante el Juzgado Segundo del Primer Circuito Judicial de Panamá, Ramo Civil, donde establecen que conocen a la peticionaria y que ha residido en el país por más de cinco años.
- b) Certificación expedida por la Dirección Nacional de Migración y Naturalización, donde consta que la peticionaria obtuvo Permiso Provisional de Permanencia, autorizada mediante Resuelto No. 10472 del 17 de octubre de 1986.
- c) Certificación expedida por la Dirección Nacional de Cedulación, donde consta que la peticionaria obtuvo, Cédula de Identidad Personal No. E-8-54592.
- d) Certificación del Historial Político y Penal, expedido por el Director General de la Policía Técnica Judicial.
- e) Certificado de Buena Salud, expedido por la Dra. Angela Gutiérrez E.
- f) Fotocopia autenticada del pasaporte, a nombre de la peticionaria, donde se acredita la nacionalidad.
- g) Copia de la Resolución No. 089 del 6 de abril del 2000, expedida por el Tribunal Electoral.
- h) Informe rendido por el Director de Migración, donde indica que la peticionaria cumple con lo preceptuado en el Artículo 7 de la Ley 7 del 14 de marzo de 1980.

REF: JUDITH VICTORIA BERNEDO RIVERA

NAC: PERUANA

CED: E-8-54592

Y en virtud de que se han cumplido todas las disposiciones constitucionales y legales que rigen sobre la materia.

RESUELVE

EXPEDIR CARTA DE NATURALEZA a favor de JUDITH VICTORIA BERNEDO RIVERA

REGISTRESE Y COMUNIQUESE

MIREYA MOSCOSO
Presidenta de la República

ANIBAL SALAS CESPEDES
Ministro de Gobierno y Justicia

**RESOLUCION Nº 139
(De 27 de marzo de 2002)**

LA PRESIDENTA DE LA REPUBLICA,
en uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que, CHANDRU RISHIKESH SHARMA, con nacionalidad HINDU mediante apoderado legal, solicita al Órgano Ejecutivo, por conducto del Ministerio de Gobierno y Justicia, que se le conceda CARTA DE NATURALEZA, de conformidad con lo que establece el Ordinal 1o. del Artículo 10 de la Constitución Política y la Ley 7a. del 14 de marzo de 1980.

Que a la solicitud se acompañan los siguientes documentos:

- a) Cinco Declaraciones Extrajudiciales de Testigos, rendidas ante el Juzgado Primero del Segundo Circuito Judicial de Panamá, Ramo Civil, donde establecen que conocen al peticionario y que ha residido en el país por más de cinco años.
- b) Certificación expedida por la Dirección Nacional de Migración y Naturalización, donde consta que el peticionario, obtuvo Permiso Provisional de Permanencia, autorizada por mediante Resolución No.19.840 del 16 de enero de 1992.
- c) Certificación expedida por el Dirección Nacional de Cedulación, donde consta que el peticionario, obtuvo Cédula de Identidad Personal No. F-8-63211.
- d) Certificación del Historial Político y Penal, expedido por el Director General de la Policía Técnica Judicial.
- e) Certificado de Buena Salud, expedido por el Dr. Mario A. Rodríguez A.
- f) Fotocopia autenticada del pasaporte, a nombre del peticionario, donde se acredita la nacionalidad.
- g) Copia de la Resolución No.167 del 4 de julio de 2001, expedida por el Tribunal Electoral.
- h) Informe rendido por el Director de Migración, donde indica que el peticionario cumple con lo preceptuado en el Artículo 7 de la Ley 7 del 14 de marzo de 1980.

REF: CHANDRU RISHIKESH SHARMA
NAC: HINDU
CED: E-8-63211

Y en virtud de que se han cumplido todas las disposiciones constitucionales y legales que rigen sobre la materia.

RESUELVE

EXPEDIR CARTA DE NATURALEZA a CHANDRU RISHIKESH SHARMA .**REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE**

MIREYA MOSCOSO
Presidenta de la República

ANIBAL SALAS CESPEDES
Ministro de Gobierno y Justicia

RESOLUCION Nº 140
(De 27 de marzo de 2002)

LA PRESIDENTA DE LA REPUBLICA,
en uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que, JUAN CARLOS LIZARZABURU GALINDO, con nacionalidad PERUANA, mediante apoderado legal, solicita al Órgano Ejecutivo, por conducto del Ministerio de Gobierno y Justicia, que se le conceda CARTA DE NATURALEZA, de conformidad con lo que establece el Ordinal 1o. del Artículo 10 de la Constitución Política y la Ley 7a. del 14 de marzo de 1980.

Que a la solicitud se acompañan los siguientes documentos:

- a) Cinco Declaraciones Extrajudiciales de Testigos, rendidas ante el Juzgado Decimosexto del Primer Circuito Judicial de Panamá, Ramo Civil, donde establecen que conocen al peticionario y que ha residido en el país por más de cinco años.
- b) Certificación expedida por la Dirección Nacional de Migración y Naturalización, donde consta que el peticionario, obtuvo Permiso Provisional de Permanencia, autorizada mediante Resolución No.5684 del 19 de diciembre de 1985.
- c) Certificación expedida por el Dirección Nacional de Cedulación, donde consta que el peticionario, obtuvo Cédula de Identidad Personal No. E-8-64770.
- d) Certificación del Historial Político y Penal, expedido por el Director General de la Policía Técnica Judicial.
- e) Certificado de Buena Salud, expedido por el Dr. Abraham Bardayán.
- f) Fotocopia autenticada del pasaporte, a nombre del peticionario, donde se acredita la nacionalidad.
- g) Copia de la Resolución No.136 del 31 de mayo de 2001, expedida por el Tribunal Electoral.
- h) Informe rendido por el Director de Migración, donde indica que el peticionario cumple con lo preceptuado en el Artículo 7 de la Ley 7 del 14 de marzo de 1980.

REF: JUAN CARLOS LIZARZABURU GALINDO
NAC: PERUANA
CED: E-8-64770

Y en virtud de que se han cumplido todas las disposiciones constitucionales y legales que rigen sobre la materia.

RESUELVE

EXPEDIR CARTA DE NATURALEZA a favor de JUAN CARLOS LIZARZABURU GALINDO.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE

MIREYA MOSCOSO
Presidenta de la República

ANIBAL SALAS CESPEDES
Ministro de Gobierno y Justicia

RESOLUCION N° 141
(De 27 de marzo de 2002)

LA PRESIDENTA DE LA REPUBLICA,
en uso de sus facultades legales,
CONSIDERANDO:

Que, MOHMEDALI IBRAHIM SHETH SHETH, con nacionalidad HINDU, mediante apoderado legal, solicita al Organo Ejecutivo, por conducto del Ministerio de Gobierno y Justicia, que se le conceda CARTA DE NATURALEZA, de conformidad con lo que establece el Ordinal 1o. del Artículo 10 de la Constitución Política y la Ley 7a. del 14 de marzo de 1980.

Que a la solicitud se acompañan los siguientes documentos:

- a) Cinco Declaraciones Extrajudiciales de testigos, rendidas ante el Juzgado Segundo del Primer del Circuito Judicial de Panamá, donde establecen que conocen al peticionario y que ha residido en el país por más de cinco años.
- b) Certificación expedida por la Dirección Nacional de Migración, donde consta que el peticionario, obtuvo Permiso Provisional de Permanencia, autorizado mediante Resolución No. 3639 del 15 de noviembre de 1984
- c) Certificación expedida por la Dirección Nacional de Cedulación, donde consta que el peticionario obtuvo, Cédula de Identidad Personal No. E-8-48198.
- d) Certificación del Historial Político y Penal, expedido por el Director General de la Policía Técnica Judicial.
- e) Certificado de Buena Salud, expedido por el Dr. Armando Trejo.

- f) Fotocopia autenticada del pasaporte, a nombre del peticionario, donde se acredita su nacionalidad.
- g) Copia de la Resolución No.78 del 5 de marzo de 1999, expedida por el Tribunal Electoral.
- h) Informe rendido por el Director de Migración, donde indica que el peticionario cumple con lo preceptuado en el Artículo 7 de la Ley 7 del 14 de marzo de 1980.

REF: MOHMEDALI SULEMAN SHETH SHETH
NAC: HINDU
CED: E-8-48198

Y en virtud de que se han cumplido todas las disposiciones constitucionales y legales que rigen sobre la materia.

RESUELVE

EXPEDIR CARTA DE NATURALEZA a MOHMEDALI SULEMAN SHETH SHETH.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE

MIREYA MOSCOSO
Presidenta de la República

ANIBAL SALAS CESPEDES
Ministro de Gobierno y Justicia

RESOLUCION Nº 166 (De 5 de abril de 2002)

Que la señora, **TASHA ANTOINETTE BOYD SCOTT**, panameña mayor de edad, con cédula de identidad personal Nº PE-12-1831, ha manifestado de forma escrita al Órgano Ejecutivo, a través del Ministerio de Gobierno y Justicia, por conducto de la Embajada de Panamá en Washington, Estados Unidos de América, su voluntad de renunciar a la nacionalidad panameña.

Que el Artículo Nº 13 de la Constitución Política de la República de Panamá señala:

“La Nacionalidad Panameña de origen o adquirida por el Nacimiento no se pierde, pero la renuncia expresa o tácita de ella Suspenderá la Ciudadanía”.

Que la señora **TASHA ANTOINETTE BOYD SCOTT**, nació los Estados Unidos de América el 29 de marzo de 1966 y que es hija de **CARLOS BOYD Y LINNETTE JANE SCOTT**.

Que la información presentada ha quedado acreditada mediante la presentación del Certificado de Nacimiento expedido por la Dirección General del Registro Civil del Tribunal Electoral.

Que la señora **TASHA ANTOINETTE BOYD SCOTT**, manifiesta que se desempeña como soldado del Ejército de los Estados Unidos de Norteamérica, lo cual requiere del manejo de documentación estrictamente confidencial y por razones de seguridad requiere de ella, la renuncia de la nacionalidad panameña.

Que la pretensión de la señora **TASHA ANTOINETTE, BOYD SCOTT** se ajusta a derecho, por tanto, debe accederse a lo impetrado.

Por lo tanto,

LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA
en uso de sus facultades constitucionales y legales

RESUELVE:

PRIMERO: Aceptar la renuncia expresa a la Nacionalidad Panameña de la señora **TASHA ANTOINETTE BOYD SCOTT**, y en consecuencia se le advierte de la suspensión de sus derechos ciudadanos.

SEGUNDO: Remitir copia autenticada de esta Resolución a la Dirección General del Registro Civil del Tribunal Electoral para lo que dispone la Ley.

TERCERO: Enviar copia autenticada de la presente Resolución al Ministerio de Relaciones Exteriores, para que por su digno conducto se notifique a la interesada a través de la Honorable Embajada de Panamá en Washington, Estados Unidos de América.

CUARTO: Esta Resolución tendrá vigencia a partir de su notificación.

Fundamento de Derecho: Artículo Nº 13 de la Constitución Política de la República.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

MIREYA MOSCOSO
Presidenta de la República

ANIBAL SALAS CESPEDES
Ministro de Gobierno y Justicia

**AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA
CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 040-2002
(De 25 de febrero de 2002)**

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), Ley Número veintidós (22) de treinta (30) de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999) y la Ley Número sesenta y dos (62) de treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999); por la Ley número cincuenta y seis (56) de veintisiete (27) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), la Resolución de Junta Directiva 107-96, de 15 de noviembre de 1996, quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** por una parte y por la otra, **ANDRES CORREA GÓMEZ**, varón, colombiano, mayor de edad, casado, economista, CC 10273334, 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.184133, Documento 26019, Asiento 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: 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 ochenta y cuatro mil ciento treinta y tres (184133) solicita al Registro Público segregue para que forme finca aparte de los siguientes lotes de terrenos y declara construida sobre los mismos unas mejoras consistentes en unas viviendas designadas con el **N° 7235-A y 7235-B**, ubicadas en **CARDENAS**, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá, con las siguientes medidas y linderos:

DESCRIPCIÓN DEL LOTE SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO - A (7235-A), UBICADO EN CARDENAS MEDIDAS Y LINDEROS: Partiendo del **punto trescientos sesenta y uno (361)**, localizado al Noroeste del lote, se continúa en dirección Norte, ochenta y cuatro grados, cuarenta y seis minutos, ocho segundos, Este (**N 84° 46' 08" E**) y distancia de diecisiete metros con treinta centímetros (**17.30 m**), hasta llegar al **punto doscientos y uno (201)** y colinda por este lado con el resto libre de la Finca ciento ochenta y cuatro mil ciento treinta y tres (184,133), Documento veintiséis mil diecinueve (26,019), Asiento uno (1), propiedad de la Nación (área de parque). Se continúa en dirección Sur, cinco grados, trece minutos, cincuenta y dos segundos, Este (**S 05° 13' 52" E**) y distancia de treinta y seis metros con cincuenta centímetros (**36.50 m**), hasta llegar al **punto doscientos dos (202)** y colinda por este lado con el Lote 7235-B. Se continúa en

dirección Sur, ochenta y cuatro grados, cuarenta y seis minutos, ocho segundos, Oeste ($S 84^{\circ} 46' 08'' O$) y distancia de diecinueve metros con treinta centímetros (19.30 m), hasta llegar al **punto trescientos sesenta y cuatro (364)** y colinda por este lado con la servidumbre de la Avenida Mitchell. Se continúa en dirección Norte, cinco grados, trece minutos, cincuenta y dos segundos, Oeste ($N 05^{\circ} 13' 52'' O$) y distancia de veintiséis metros con quince centímetros (26.15 m), hasta llegar al **punto trescientos sesenta y tres (363)**. Se continúa en dirección Norte, ochenta y cuatro grados, cuarenta y seis minutos, ocho segundos, Este ($N 84^{\circ} 46' 08'' E$) y distancia de dos metros con cero centímetro (2.00 m), hasta llegar al **punto trescientos sesenta y tres A (363A)**. Se continúa en dirección Norte, cinco grados, trece minutos, cincuenta y dos segundos, Oeste ($N 05^{\circ} 13' 52'' O$) y distancia de diez metros con treinta y cinco centímetros (10.35 m), hasta llegar al **punto trescientos sesenta y uno (361)**, origen de esta descripción y colinda por estos lados con servidumbre. **SUPERFICIE:** El lote descrito tiene una superficie de seiscientos ochenta y tres metros cuadrados con setenta y cinco decímetros cuadrados (683.75 m²).

SEGÚN PLANO N° 80814-89658, APROBADO POR LA DIRECCION GENERAL DE CATASTRO EL 10 JULIO DE 2000 Y CERTIFICADO DEL MIVI N° 550 DEL 12 DE JULIO DE 2000.

EL LOTE DE TERRENO ANTES DESCRITO TIENE UN VALOR REFRENDADO DE CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS BALBOAS (B/.54,700.00).

Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, que sobre el lote de terreno antes descrito existen mejoras que se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN DE LA MEJORA DE LA VIVIENDA BIFAMILIAR NÚMERO SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO - A (N° 7235-A), Consta de dos (2) plantas; Construida con estructura de concreto,

paredes de bloques de cemento resanados, pisos de concreto revestidos con baldosa, ventanas de vidrio fijo en marcos de aluminio (tipo tolda), techo con estructura de madera y cubierta de forro de madera más felpa.

PLANTA BAJA: Consta de sala, comedor, cocina, medio (1/2) servicio sanitario, cuarto de empleada con servicio sanitario, lavandería; con un área cerrada de construcción de ciento cuarenta y tres metros cuadrados con veintinueve decímetros cuadrados (143.29 m²) y área abierta techada de sesenta y dos metros cuadrados con treinta y nueve decímetros cuadrados (62.39 m²).

PLANTA ALTA: Consta de tres (3) recámaras, guardarropas, un (1) servicio sanitario y depósito; con un área cerrada de construcción de setenta y siete metros cuadrados con noventa y seis decímetros cuadrados (77.96 m²). Con un área total de construcción de doscientos ochenta y tres metros cuadrados con sesenta y cuatro decímetros cuadrados (283.64 m²).

COLINDANTES: Al Norte, Sur y Oeste con el resto libre del lote de terreno sobre la cual está construida y al Este con pared medianera de la vivienda bifamiliar número siete mil doscientos treinta y cinco - B (N° 7235-B).

LAS MEJORAS ANTES DESCRITAS TIENEN UN VALOR REFRENDADO DE CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES BALBOAS CON TREINTA Y SEIS CENTÉSIMOS (B/.47,493.36) QUE SUMADO AL VALOR REFRENDADO DEL TERRENO DA UN VALOR TOTAL REFRENDADO DE CIENTO DOS MIL CIENTO NOVENTA Y TRES BALBOAS CON TREINTA Y SEIS CENTÉSIMOS (B/.102,193.36).

DESCRIPCIÓN DEL LOTE SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO- B (7235-B), UBICADO EN CARDENAS MEDIDAS Y LINDEROS: El Lindero Norte colinda con el resto libre de la Finca ciento ochenta y cuatro mil ciento treinta y tres (184,133), Documento veintiséis mil diecinueve (26,019), Asiento uno (1),

propiedad de la Nación (área de parque), con un segmento recto de veinte metros con cero centímetro (20.00 m) en dirección Norte, ochenta y cuatro grados, cuarenta y seis minutos, ocho segundos, Este (N 84° 46' 08" E). El LINDERO ESTE colinda con el lote siete mil doscientos treinta y siete - A (7237-A), con un segmento recto de treinta y seis metros con cincuenta centímetros (36.50 m) en dirección Sur, cinco grados, trece minutos, cincuenta y dos segundos, Este (S 05° 13' 52" E). El LINDERO SUR colinda con la servidumbre de la Avenida Mitchell, con un segmento recto de veinte metros con cero centímetro (20.00 m) en dirección Sur, ochenta y cuatro grados, cuarenta y seis minutos, ocho segundos, Oeste (S 84° 46' 08" O). El LINDERO OESTE colinda con el lote siete mil doscientos treinta y cinco - A (7235-A), con un segmento recto de treinta y seis metros con cincuenta centímetros (36.50 m) en dirección Sur, cinco grados, trece minutos, cincuenta y dos segundos, Este (S 05° 13' 52" E).

SUPERFICIE: El lote descrito tiene una superficie de setecientos treinta metros cuadrados con cero decímetro cuadrado (730.00 m²).

SEGÚN PLANO N° 80814-89658, APROBADO POR LA DIRECCION GENERAL DE CATASTRO EL 10 JULIO DE 2000 Y CERTIFICADO DEL MIVI N° 550 DEL 12 DE JULIO DE 2000.

EL LOTE DE TERRENO ANTES DESCRITO TIENE UN VALOR REFRENDADO DE CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS BALBOAS (B/.58,400.00).

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

DESCRIPCIÓN DE LA MEJORA DE LA VIVIENDA BIFAMILIAR, NÚMERO SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO - B (N° 7235-B). Consta de dos (2) plantas; Construida con estructura de concreto, paredes de bloques de cemento resanados, pisos de concreto

revestidos con baldosa, ventanas de vidrio fijo en marcos de aluminio (tipo tolda); techo con estructura de madera y cubierta de forro de madera más felpa.

PLANTA BAJA: Consta de sala, comedor, cocina, medio (1/2) servicio sanitario, cuarto de empleada con servicio sanitario, lavandería; con un área cerrada de construcción de ciento veintitrés metros cuadrados con cuarenta y nueve decímetros cuadrados (123.49 m²) y área abierta techada de noventa y ocho metros cuadrados con quince decímetros cuadrados (98.15 m²).

PLANTA ALTA: Consta de tres (3) recámaras, guardarropas, un (1) servicio sanitario y depósito; con un área cerrada de construcción de setenta y siete metros cuadrados con noventa y seis decímetros cuadrados (77.96 m²). Con un área total de construcción de doscientos noventa y nueve metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados (299.60 m²).

COLINDANTES: Al Norte, Sur y Este con el resto libre del lote de terreno sobre la cual está construida y al Oeste con pared medianera de la vivienda bifamiliar número siete mil doscientos treinta y cinco- A (N° 7235-A).

LAS MEJORAS ANTES DESCRITAS TIENEN UN VALOR REFRENDADO DE CUARENTA Y SEIS MIL TREINTA Y TRES BALBOAS CON SETENTA Y NUEVE CENTÉSIMOS (B/.46,033.79), QUE SUMADO AL VALOR REFRENDADO DEL TERRENO DA UN VALOR TOTAL REFRENDADO DE CIENTO CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES BALBOAS CON SETENTA Y NUEVE CENTÉSIMOS (B/.104,433.79).

TERCERA: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, y así lo acepta **EL COMPRADOR**, que el valor total refrendado de los lotes de terreno y sus mejoras es de **DOSCIENTOS SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE BALBOAS CON QUINCE CENTÉSIMOS (B/.206,627.15).**

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 Cárdenas, No.184133, quedará con sus mismos linderos generales, valor inscrito y con la superficie que resulte en el Registro Público una vez se segregue los lotes de terrenos objeto de este contrato.

QUINTA: 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°107-96 de 15 de noviembre de 1996, y sobre la base de la Resolución Administrativa N°015-2002 de 9 de enero de 2002, que realizó la adjudicación definitiva de la Solicitud de Precios N°01-2002, Primera Convocatoria, da en venta real y efectiva a **EL COMPRADOR**, 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 SIETE MIL OCHENTA Y OCHO BALBOAS CON CINCUENTA Y OCHO CENTÉSIMOS (B/.207,088.58)**, moneda de curso legal, cantidad que representa la propuesta presentada por **LOS COMPRADORES**, de la cual **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** ha recibido abono de **VEINTE MIL SETECIENTOS NUEVE BALBOAS (B/.20,709.00)**, según consta en los recibos N°4261 de 4 de enero de 2002 y No.4262 de 4 de enero de 2002, expedidos por la Dirección de Finanzas de **LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA**, quedando un saldo pendiente de **CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y**

NUEVE BALBOAS CON CINCUENTA Y OCHO CENTÉSIMOS (B/.186,379.58), que será cancelado por **EL COMPRADOR**, una vez se encuentre inscrita en el Registro Público, la compraventa, según consta en la Carta de Contrafondo del 24 de enero de 2002, emitida por el Banque Sudameris.

Los pagos y abonos ingresarán de igual forma a la Partida Presupuestaria N°105.2.1.1.1.02 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)** resolverá administrativamente el presente contrato y retendrá el abono inicial como indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por **EL COMPRADOR**.

SEXTA: 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 resulten de la segregaciones en el Registro Público.

SEPTIMA: DESTINO DEL BIEN: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **EL COMPRADOR** que los lotes de terrenos y sus mejoras N°7235-A y 7235-B, que forman parte de la Finca N°184133, 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) 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), 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).

OCTAVA: 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.

NOVENA: 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: 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 PRIMERA: CAUSALES DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO. Serán causales de Resolución Administrativa del presente contrato las que señala el Artículo ciento cuatro (104) de la Ley Número cincuenta y seis (56) de veintisiete (27) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), modificada por el Decreto Ley

Número siete (7) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), así como el incumplimiento de la Cláusula Séptima y el hecho de que la escritura pública de compraventa no pueda ser inscrita en el Registro público por causas imputables a **EL COMPRADOR**.

DÉCIMA SEGUNDA: 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. Igualmente correrá con los gastos notariales y registrales que se produzcan con motivo del presente contrato de compraventa.

DECIMA TERCERA: LEGISLACIÓN APLICABLE. Este contrato de compraventa se rige por las normas vigentes del Ordenamiento Jurídico Nacional, particularmente 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 REGIÓN INTEROCEÁNICA**. **ANDRES CORREA GOMEZ** renuncia a reclamación diplomática, salvo el caso de denegación de justicia. (Art. 77, Ley 56 de 27 de diciembre de 1995).

DÉCIMA CUARTA: EXISTENCIA DE LINEAS SOTERRADAS: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, y así lo acepta **EL COMPRADOR**, que en los lotes de terrenos y sus mejoras consistentes en la vivienda N°7235-A y 7235-B, que forman parte de la Finca Número ciento ochenta y cuatro mil ciento treinta y tres (184133), descritas en la cláusula segunda de este contrato, existen líneas soterradas consistentes en tuberías de la conducción de aguas servidas, tuberías de agua potable, aguas pluviales, tuberías de conducción de cableado eléctrico; tubería de cableado de teléfonos, a las cuales **EL COMPRADOR**, permitirá el libre acceso de las Instituciones y personas encargadas de su mantenimiento y

reparación. Además, declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **EL COMPRADOR**, que éste no podrá alterar ni de ninguna forma afectar la existencia y el curso de las líneas a que se refiere esta cláusula sin la debida aprobación de las autoridades correspondientes, en cuyo caso **EL COMPRADOR** asumirá todos los gastos en que se incurra. De igual manera, las partes solicitan al Registro Público que se haga constar expresamente esta cláusula como una restricción en la finca que resulte de la segregación de los lotes de terrenos y mejoras consistentes en las viviendas N°7235-A y 7235-B, que por medio de este Contrato se vende.

DECIMA QUINTA: CONEXIÓN DEL AGUA Y ELECTRICIDAD: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **LA COMPRADORA** que correrá por cuenta de ésta la adecuación de las instalaciones existentes a un sistema individual y soterrado de la conexión que se requiere de acuerdo a las normas del Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales (IDAN), así como la instalación de la infraestructura eléctrica y civil, que se requiere para individualizar y habilitar la medición de la energía eléctrica; de acuerdo a las normas de servicio en el área, establecidas por la empresa de energía eléctrica correspondiente.

DECIMA SEXTA: ACEPTACION DEL BIEN. Declara **EL COMPRADOR** que ha inspeccionado los bienes objeto de este contrato y es conocedor cabal de las condiciones, estado físico y demás cualidades del mismo, los cuales recibe y acepta a satisfacción como aptos para el uso y finalidades que se le destinan por medio del presente contrato, por lo que, exime de todo tipo de responsabilidad a **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, así como del saneamiento por defectos y vicios ocultos que tenga o pudiere tener la cosa vendida, de cuyas existencias ignora en estos momentos **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, por razón de la 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)**.

DÉCIMA SEPTIMA: ACEPTACIÓN DE LA VENTA: Declara **EL COMPRADOR**, que acepta la venta de las fincas que resulten de la segregaciones, descrita en la **cláusula segunda** de este

Contrato, que les hace **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** en los términos y condiciones anteriormente expresados.

DÉCIMA OCTAVA: Queda aceptado entre las partes contratantes que forma parte integrante del presente contrato de compraventa, el Formulario de propuesta que sirvió de base para la Solicitud de Precios N°01-2002, Primera Convocatoria, la propuesta hecha por **EL COMPRADOR** y la Resolución Administrativa N°015-2002 de 9 de enero de 2002.

DECIMA 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.

Dada en la ciudad de Panamá a los veinticinco (25) días del mes de febrero de dos mil dos (2002).

AUGUSTO ELIAS ZAMBRANO ROJAS
La Autoridad (Vendedora)

ANDRES CORREA GOMEZ
El Comprador

REFRENDO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA, CIUDAD DE PANAMA, A LOS CINCO (5) DIAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL DOS (2,002).

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
ALVIN WEEDEN GAMBOA

CONTRATO DE COMPRAVENTA N° 065-2002
(De 6 de marzo de 2002)

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 **CARLOS EDUARDO VARELA CARDENAL**, varón, panameño, casado, mayor de edad, abogado, portador de la cédula de identidad personal No. ocho - doscientos cincuenta y nueve - trescientos treinta y siete (8-259-337), vecino de esta ciudad y **ANABELA FÁBREGA LLINAS**, mujer, panameña, soltera, mayor de edad, Licenciada en Finanzas, portadora de la cédula de identidad personal No. ocho - trescientos veinticinco - cuatrocientos sesenta y siete (8-325-467), 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, Folio 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 construido sobre el mismo unas mejoras, consistente en una vivienda que ha sido designada con el N°512 ubicada en Clayton, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá, con las siguientes medidas y linderos:

DESCRIPCIÓN DEL LOTE QUINIENTOS DOCE (512), UBICADO EN CLAYTON -

CARROL MEDIDAS Y LINDEROS: Partiendo del punto treinta y tres (33), ubicado más al Norte del lote, se continúa en dirección Sur, quince grados, veinte minutos, cuatro segundos, Este (S 15° 20' 04" E) y distancia de veintisiete metros con un centímetro (27.01 m), hasta llegar al punto treinta y nueve (39) y colinda por este lado con el lote CL - 9. Se continúa en dirección Sur, setenta y cinco grados, veintiocho minutos, dos segundos, Oeste (S 75° 28' 02" O) y distancia de veinticinco metros con seis centímetros (25.06 m), hasta llegar al punto treinta y uno (31) y colinda por este lado con servidumbre. Se continúa en dirección Norte, quince grados, trece minutos, cincuenta y siete segundos, Oeste (N 15° 13' 57" O) y distancia de veintiséis metros con setenta y un centímetros (26.71 m), hasta llegar al punto treinta y dos (32) y colinda por este lado con el resto libre de la Finca ciento setenta y nueve mil catorce (179,014), Rollo treinta y dos mil ciento veinticinco (32,125), Documento seis (6), propiedad de la Nación (área de juego). Se continúa en dirección Norte, setenta y cuatro grados, cuarenta y seis minutos, cuatro segundos, Este (N 74° 46' 04" E) y distancia de veinticinco metros con un centímetro (25.01 m), hasta llegar al punto treinta y tres (33), origen de esta descripción y colinda por este lado con servidumbre de la calle de acceso.

SUPERFICIE: El lote descrito tiene una superficie de seiscientos setenta y dos metros cuadrados con treinta y nueve decímetros cuadrados (672.39 m²).

SEGÚN PLANO N° 80814-88814 APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO EL 21 DE MARZO DE 2000. CERTIFICADO DEL MIVI N° 440 DEL 8 DE JUNIO DE 2000.

EL LOTE DE TERRENO ANTES DESCRITO TIENE UN VALOR REFRENDADO DE CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO DIEZ BALBOAS CON VEINTIDOS CENTÉSIMOS (B/.52,110.22).

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

DESCRIPCIÓN DE LAS MEJORAS DE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR NÚMERO QUINIENTOS DOCE (N° 512) Consta de tres (3) plantas; construida con estructura de concreto, dos (2) escaleras externas de concreto, piso de concreto llaneado en la planta baja y revestidos con mosaico de pasta en la primera y segunda plantas, paredes de bloques de cemento resanados, ventanas de vidrio fijo y de persianas de vidrio ambas en marcos de aluminio, cielo raso de celotex y cemento, techo y aleros con estructura de madera y cubierta de tejas.

PLANTA BAJA: Consta de cuarto de empleada, un (1) servicio sanitario, lavandería, depósito y estacionamiento techado; con un área cerrada de construcción de veinte metros cuadrados con treinta y tres decímetros cuadrados (20.33 m²) y área abierta techada de noventa y ocho metros cuadrados con veintiún decímetros cuadrados (98.21 m²) y escaleras externas de nueve metros cuadrados con sesenta y seis decímetros cuadrados (9.66 m²).

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

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

Con un área total de construcción de trescientos sesenta y cinco metros cuadrados con veintiocho decímetros cuadrados (365.28 m²).

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

LAS MEJORAS ANTES DESCRITAS TIENEN UN VALOR REFRENDADO DE CUARENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y NUEVE BALBOAS CON VEINTE CENTÉSIMOS (B/.44,059.20).

TERCERA: Declara LA AUTORIDAD (VENDEDORA), y así lo aceptan LOS COMPRADORES, que el valor refrendado total del lote de terreno y sus mejoras es de NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE BALBOAS CON CUARENTA Y DOS CENTÉSIMOS (B/.96,169.42).

CUARTA: LINDEROS DE LA FINCA MADRE: Declara LA AUTORIDAD (VENDEDORA) que una vez se segregue el lote de terreno objeto de

este contrato, la Finca Madre de Clayton No.179014, quedará con sus mismos linderos generales, valor inscrito y con la superficie que resulte en el Registro Público.

QUINTA: 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 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 N°062-99 de 23 de abril de 1999 y sobre la base de la Resolución Administrativa N°046-2002 de 22 de enero de 2002, por medio de la cual se adjudica la Solicitud de Precios N°02-2002 en Primera Convocatoria, da en venta real y efectiva a **LOS COMPRADORES**, la finca que resulte de la segregación de lote de terreno y sus mejoras 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 CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO BALBOAS (B/.156,358.00)**, 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 **QUINCE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO BALBOAS CON OCHENTA CENTÉSIMOS (B/.15,635.80)**, según consta en el recibo N°4322 de 30 de enero de 2002, expedido por la Dirección de Finanzas de **LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA**, quedando un saldo pendiente de **CIENTO CUARENTA MIL SETECIENTOS VEINTIDOS BALBOAS CON VEINTE CENTÉSIMOS (B/.140,722.20)**, 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 18 de febrero de 2,002, emitida por el Banco Panameño de la Vivienda, S.A. (**BANVIVIENDA**).

Los pagos y abonos ingresarán de igual forma a la Partida Presupuestaria N°105.2.1.1.1.02 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)**, resolverá administrativamente el presente contrato y retendrá el abono inicial como indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por **LOS COMPRADORES**.

SÉXTA: 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 en el Registro Público.

SEPTIMA: DESTINO DEL BIEN: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo aceptan **LOS COMPRADORES** que la finca que resulte de la segregación del lote de terreno y sus mejoras N°512, 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 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 No.21 de 2 de julio de 1997, 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).

OCTAVA: IMPUESTO DE TRANSFERENCIA DE BIEN INMUEBLE: 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: **LOS COMPRADORES** declaran que en cumplimiento de lo establecido en la Ley número cuarenta y uno (41) del primero (I) de julio de mil novecientos noventa y ocho (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 número cuarenta y uno (41) de primero (I) de julio de mil novecientos noventa y ocho (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 el lote de terreno y sus mejoras N°512 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 conocer y aceptar. Estas normas especiales para mantener el carácter de Ciudad Jardín en la Región Interoceánica constituyen una limitación al dominio de **LOS COMPRADORES** o sus futuros cesionarios, adquirientes o causahabientes, que recae sobre 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 del 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 e

impermeables y/o áreas comunes. **LOS COMPRADORES** deberán cumplir estrictamente con las normas que actualmente reglamenten la materia o se dicten en el futuro.

- 4) No se podrá colocar en los estacionamientos vehículos, buses, camiones, yates, motocicletas o automóviles que sobresalgan del espacio destinado a los mismos, de manera que se afecte áreas de servidumbre o uso públicas como aceras o calles.
- 5) No se podrá construir cercas o muros más allá de la línea de propiedad. **LOS COMPRADORES** no podrán apropiarse de suelos colindantes a los linderos establecidos de su lote para fines de ampliación o custodia. Esto incluye servidumbres públicas, áreas verdes urbanas y áreas silvestres protegidas.
- 6) La construcción de cercas o muros y los materiales utilizados deberán cumplir con el concepto de "Ciudad Jardín", antes indicado, las cuales pueden ser de malla de alambre, madera, forja o vegetación o similares, asegurando siempre la visión de conjunto. La cerca debe ser de 5 centímetros hasta 1.50 mts de altura del suelo natural.

DECIMA PRIMERA: CAUSALES DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

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

DECIMA SEGUNDA: 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 basuras y demás derechos u otros servicios públicos. En el marco de las regulaciones sobre tratamientos de las aguas servidas serán a cargo de **LOS COMPRADORES**, el pago de las tasas correspondientes, así como también con todos los gastos y costos presentes y futuros de la legislación fiscal que sean aplicables a los bienes inmuebles. Todos los gastos tanto notariales como

registrales del presente Contrato correrán a cargo de **LOS COMPRADORES**.

DECIMA TERCERA: LEGISLACIÓN APLICABLE: Este Contrato de Compra-Venta 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**.

DECIMA CUARTA: EXISTENCIA DE LINEAS SOTERRADAS: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, y así lo aceptan **LOS COMPRADORES**, que en el lote de terreno y sus mejoras consistente en la vivienda N°512 que forma parte de la Finca Número ciento setenta y nueve mil catorce (179014), objeto de este contrato existen líneas soterradas consistentes en tuberías de la conducción de aguas servidas, tuberías de agua potable, aguas pluviales, tuberías de conducción de cableado eléctrico; tubería de cableado de teléfonos, a las cuales **LOS COMPRADORES**, permitirán el libre acceso de las Instituciones y personas encargadas de su mantenimiento y reparación. Además, declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo aceptan **LOS COMPRADORES**, que 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 una restricción en la finca que resulte de la segregación del lote de terreno y mejoras consistente en la vivienda N°512 que por medio de este Contrato se vende.

DECIMA QUINTA: CONEXIÓN DE AGUA Y ELECTRICIDAD: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo aceptan **LOS COMPRADORES** que correrán por cuenta de éstos la adecuación de las instalaciones existentes a un sistema individual y soterrado de la conexión que se requiere de acuerdo a las normas del Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), así como la instalación de la infraestructura eléctrica y civil, que se requiere para individualizar y habilitar la medición de la energía eléctrica; de acuerdo a las normas de servicio en el

área, establecidas por la empresa de energía eléctrica correspondiente.

DECIMA SEXTA: ACEPTACIÓN DEL BIEN: Declaran **LOS COMPRADORES**, que ha inspeccionado el bien objeto de este contrato y son conocedores cabales de las condiciones, estado físico y demás cualidades del bien inmueble objeto de la compraventa, el cual recibe y acepta 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 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: ACEPTACIÓN DE LA VENTA: Declaran **LOS COMPRADORES**, que aceptan la venta de la finca que resulte de la segregación, descrita en la cláusula segunda de este Contrato, que le hace **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** en los términos y condiciones anteriormente expresados.

DÉCIMA OCTAVA: Queda aceptado entre la parte contratante que forma parte integrante del presente contrato de compraventa, el Formulario de propuesta que sirvió de base para la Solicitud de Precios No.02-2002, la propuesta hecha por **LOS COMPRADORES** y la Resolución Administrativa No.046-2002 de 22 de enero de 2002.

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 seis (6) días del mes de marzo de dos mil dos (2002).

AUGUSTO ELIAS ZAMBRANO ROJAS
La Autoridad (Vendedora)

CARLOS EDUARDO VARELA CARDENAL
ANABELA FABREGA LLINAS

Los Compradores

REFRENDO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA, CIUDAD DE PANAMA, A LOS SEIS (6) DIAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL DOS (2,002).

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
ALVIN WEEDEN GAMBOA