

GACETA OFICIAL

AÑO XCVII

PANAMÁ, R. DE PANAMÁ MIERCOLES 17 DE ABRIL DE 2002

Nº 24,533

CONTENIDO

ORGANO JUDICIAL

SENTENCIA Nº 29

(De 20 de diciembre de 2001)

"SENTENCIA INTERPUESTA POR LA SEÑORA MARIE CLAIRE YVONNE BOSCH GAVILLET, PARA LA DECLARACION DE AUSENCIA DE SU ESPOSO SEÑOR HANS JORG BOSCH O HANS JOERG BOESCH"

PAG. 2

MINISTERIO DE GOBIERNO Y JUSTICIA

DIRECCION NACIONAL DE MIGRACION Y NATURALIZACION

RESOLUCION Nº 142

(De 27 de marzo de 2002)

"EXPEDIR CARTA DE NATURALEZA A FAVOR DE AMERICA LILIANA LOLI CACERES, CON NACIONALIDAD PERUANA"

PAG. 7

AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA

CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 031-2002

(De 2 de febrero de 2002)

"CONTRATO DE COMPRAVENTA ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y LEONOR GARRIDO DE ALVARADO"

PAG. 8

CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 045-2002

(De 18 de febrero de 2002)

"CONTRATO DE COMPRAVENTA ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y INVERSIONES DUTARI, S.A., REPRESENTADA LEGALMENTE POR JORGE ALBERTO GOMEZ DE LA CRUZ"

PAG. 21

FE DE ERRATA

EN LA GACETA OFICIAL 24,241 DEL MARTES 13 DE FEBRERO DE 2001 SE PUBLICO DEL MINISTERIO DE SALUD, EL DECRETO EJECUTIVO Nº 2 DEL 7 DE FEBRERO DE 2001, EN SU PARAGRAFO TERCERO DICE "FLUORITIS" Y DEBE DECIR: "FLUOROSIS DENTAL".

..... PAG. 32

AVISOS Y EDICTOS

PAG. 32

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.

ORGANO JUDICIAL

JUZGADO UNDECIMO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL

PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA. Panamá, veinte (20)

de diciembre de dos mil uno (2,001).

SENTENCIA Nº 29

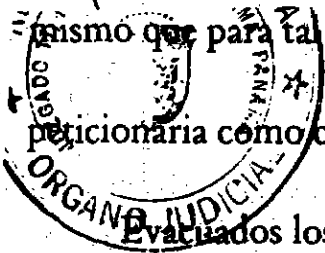
(De 20 de diciembre de 2001)

VISTOS:

La señora MARIE CLAIRE YVONNE BÖSCH GAVILLET,
interpuso proceso no contencioso para la declaración de ausencia de su
esposo señor HANS JÖRG BÖSCH o HANS JOERG BOESCH,
nacional de Suiza, nacido el 9 de diciembre de 1946, banquero, quien
portaba la cédula de identidad personal N°, E-8-64486, quien fue visto por
última vez el día 13 de agosto de 1998 en nuestro país.

Admitida la demanda se tomaron las medidas para su impulso a
efecto de poner en conocimiento al Ministerio Público para los fines

legales consiguientes, y por surtido el anterior trámite, el proceso fue abierto a la fase pruebas a efectos de evacuar todas las pruebas aportadas por la solicitantes conducentes todas para procurar esclarecer los motivos o causas de la desaparición del ausente, e igualmente el Tribunal tomó las medidas legales para lo efectos de la administración de los bienes del mismo que para tal efecto y al tenor de la ley sustantiva, se designó a la peticionaria como curadora de los bienes de su esposo desaparecido (fs.23).

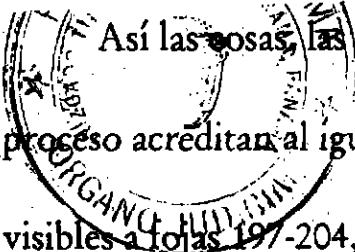


Evaluada los medios probatorios admitidos y ordenados en autos, requerimos el concepto del Agente del Ministerio Público que colabora en la encuesta, quien a fojas 208-211, luego de un exhaustivo análisis de las constancias en autos recomienda que se acceda a lo pedido de la señora MARIE CLAIRE YVONNE BÖSCH GAVILET, por haber acreditado los extremos en que funda su pretendido derecho.

Cumplido como lo han sido con todos y cada uno de los trámites que regulan los procesos de conocimiento con carácter de no contenciosos, entre estos el proceso de Declaración de Ausencia, nos encontramos en estado de decidir, para lo cual el Tribunal toma en cuenta que el objeto del proceso civil radica en el reconocimiento de los derechos consignados en la Ley sustantiva.

En esta orden de ideas, el derecho o declaración que solicita la

señora MARIE CLAIRE YVONNE BOSCH GAVILLET, en su condición de esposa del señor HANS JÖRG BOSCH o HANS JOERG BOESCH, lo consagra nuestro derecho positivo en el Libro Primero, Título 1, Capítulo IV del Código Civil.

 Así las cosas, las pruebas documentales que fueron aportadas al proceso acreditan al igual que las declaraciones juradas de los testigos visibles a folios 197-204, evidencia el hecho cierto que el señor HANS JÖRG BÖSCH o HANS JOERG BOESCH,, desapareció de nuestro país el día 13 de agosto de 1998, que a pesar de las investigaciones sumariales llevadas a cabo por el Ministerio Público, se desconocen las causas de su desaparición, acontecimiento este a que a la luz del artículo 50 del Código Civil, es procedente la declaración judicial de ausencia solicitada por la peticionaria en su condición de esposa y recomendada por el Agente del Ministerio Público en su vista fiscal al emitir concepto.

En consecuencia, la que suscribe JUEZ UNDECIMA DEL CIRCUITO DE LO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA, administrando justicia en nombre de la República y por Autoridad de la Ley, DECLARA EN ESTADO DE AUSENCIA desde el día 13 de agosto de 1998, al señor HANS JÖRG BÖSCH o HANS JOERG BÖSCH, nacional de Suiza, nacido el 9 de diciembre de 1946,

banquero, quien portaba la cédula de identidad personal N°.E-8-64485.

Mantiene en el cargo de CURADORA de los bienes de su esposo ausente a la señora MARIE CLAIRE YVONNE BÖSCH GAVILLET, quien no requiere autorización judicial para disponer de aquellos bienes muebles susceptibles de inscripción, cargo que cesará si aparece, se compruebe su fallecimiento o se declare la muerte presunta del ausente.

Esta resolución surtirá sus efectos legales seis (6) meses después de su publicación en la Gaceta Oficial, y deberá publicarse en un Diario de Circulación nacional

Der. art.47 del C. Civil y Art. 1461 del C. J.

NOTIFÍQUESE,

LA JUEZ,

LCDA. MARIA LETICIA CEDEÑO S.

LA SECRETARIA,

LCDA. RAQUEL GUZMAN FERNANDEZ

JUZGADO UNDECIMO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA. Panamá, VEINTICUATRO (24) de ENERO del año dos mil dos (2002).

AUTO N° 205-02

VISTOS:

En el Proceso NO CONTENCIOSO DE DECLARACION DE AUSENCIA DE HANS JORG BÖSCH prmovido por MARIE CLAIRE YVONNE BÖSCH GAVILLET, la firma LIMA Y ASOCIADOS ha petitionado la

corrección de la SENTENCIA N° 29 de 20 diciembre de 2001 en los siguientes puntos:

1. Página 2 párrafo 3, dice: MARIE CLAIRE YVONNE BOSCH GAVILLET, debe decir MARIE CLAIRE YVONNE BOSCH GAVILLET

2. Página N°3, párrafo, 2 dice HANS JÖRG BÖSCH O HANS JOERG BÖESCH con cédula de identidad personal N° E-8-64485. Debe decir HANS JÖRG BÖSCH o HANS JOERG BOESCH con cédula de identidad personal N° E-8 64486.

Como quiera que dicho error de escritura es corríge conforme al artículo **999 del Código Judicial** y a ello procedemos.

En mérito de lo anteriormente expuesto, quien suscribe el Juez UNDECIMA DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley CORRIGE la SENTENCIA N°29 DE 20 DE DICIEMBRE 2001, únicamente en los siguientes puntos:

1. Página 2 párrafo 3, dice: MARIE CLAIRE YVONNE BOSCH GAVILLET, debe decir MARIE CLAIRE YVONNE BOSCH GAVILLET

2. Página N°3, párrafo, 2 dice HANS JÖRG BÖSCH O HANS JOERG BÖESCH con cédula de identidad personal N° E-8-64485. Debe decir HANS JÖRG BÖSCH o HANS JOERG BOESCH con cédula de identidad personal N° E-8 64486.

El resto de la resolución se mantiene igual.

DERECHO:ARTICULO 999 DEL CÓDIGO JUDICIAL.

NOTIFIQUESE,

LICDO. JORGE ANTONIO NUÑEZ

EL JUEZ

LICDA. RAQUEL GUZMAN FERNANDEZ

SECRETARIA.

**MINISTERIO DE GOBIERNO Y JUSTICIA
DIRECCION NACIONAL DE MIGRACION Y NATURALIZACION
RESOLUCION N° 142
(De 27 de marzo de 2002)**

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

CONSIDERANDO:

Que, AMERICA LILIANA LOLI CACERES, 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, autorizado mediante Resuelto No. 15493 del 13 de mayo de 1991.
- c) Certificación expedida por la Dirección Nacional de Cedulación, donde consta que la peticionaria obtuvo, Cédula de Identidad Personal No. E-8-72934.
- 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. Elvia R. Evers B.
- f) Fotocopia autenticada del pasaporte, a nombre de la peticionaria, donde se acredita la nacionalidad.

- g) Copia de la Resolución No. 49 del 3 de febrero de 1999, 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: AMERICA LILIANA LOLI CACERES
NAC: PERUANA
CED: E-8-72934

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 AMERICA LILIANA LOLI CACERES.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE

MIREYA MOSCOSO
Presidenta de la República

ANIBAL SALAS CESPEDES
Ministro de Gobierno y Justicia

AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA
CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 031-2002
(De 2 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),, 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 y Nota Cena No.300 de 3 de octubre de 2000, quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** por una parte y por la otra, **LEONOR GARRIDO DE ALVARADO**, mujer, panameña, mayor edad, casada, portadora de la cédula de identidad personal número tres - veinticinco - cuatrocientos cuarenta y ocho (3-25-448), 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, 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 construida sobre el mismo unas mejoras consistente en un edificio

que ha sido designado con el **N° 928-A-B-C-D** ubicada en Clayton, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá, con las siguientes medidas y linderos:

DESCRIPCIÓN DEL LOTE NOVECIENTOS VEINTIOCHO (928), UBICADO EN CLAYTON (MORSE 2) MEDIDAS Y LINDEROS: El **LINDERO NORESTE** colinda con el resto libre de la Finca ciento setenta y nueve mil catorce (179014), Rollo treinta y dos mil ciento veinticinco (32125), Documento seis (6), propiedad de la Nación, con un segmento recto de treinta y siete metros con ochocientos treinta y nueve milímetros (37.839 m) en dirección Sur, treinta y seis grados, cincuenta y dos minutos, dieciocho segundos, Este (**S 36° 52' 18" E**).

El **LINDERO SURESTE** colinda con el resto libre de la Finca ciento setenta y nueve mil catorce (179014), Rollo treinta y dos mil ciento veinticinco (32125), Documento seis (6), propiedad de la Nación (servidumbre), con un segmento recto de treinta y un metros con seiscientos seis milímetros (31.606 m) en dirección Sur, sesenta y siete grados, treinta y ocho minutos, dieciséis segundos, Oeste (**S 67° 38' 16" O**).

El **LINDERO SUROESTE** colinda con la Calle Hill Loop, con un segmento curvo con una longitud de curva de veinticinco metros con noventa milímetros (25.009 m), radio de cincuenta y dos metros con cuatrocientos noventa y siete milímetros (52.497 m) y cuerda de veinticuatro metros con setecientos setenta y tres milímetros (24.773 m) en dirección Norte, treinta y siete grados, treinta y ocho minutos, cuarenta y nueve segundos, Oeste (**N 37° 38' 49" O**).

El **LINDERO NOROESTE** colinda con el lote novecientos veintiocho - A (928-A), con un segmento recto de treinta y un metros con trescientos cincuenta y nueve milímetros (31.359 m) en dirección Sur, cuarenta y tres grados, cuarenta minutos, treinta y siete segundos, Oeste (**S 43° 40' 37" O**).

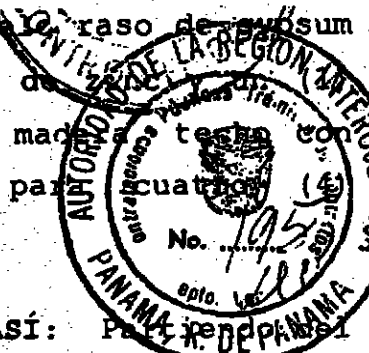
SUPERFICIE: El lote descrito tiene una superficie de novecientos

treinta y ocho metros cuadrados con treinta y cuatro decímetros cuadrados (938.34 m²).

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

El valor refrendado del terreno antes descrito es de SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE BALBOAS CON VEINTE CENTÉSIMOS (B/.79,757.20).

DESCRIPCION DE LAS MEJORAS DEL EDIFICIO NÚMERO NOVECIENTOS VEINTIOCHO A,B,C,D (N°928-A-B-C-D), Consta de dos (2) plantas, con dos (2) apartamentos por planta o sea cuatro (4) apartamentos en total, (identificadas A,B,C,Y D), respectivamente y cuatro (4) depósitos centrales en la planta baja; 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, cieloraso de gypsum board, techo con estructura de madera y cubierta de zinc, cobertizo con estructura de metal, cielo raso de madera y estructura de madera y cubierta de zinc, para cuatro (4) estacionamientos, frente al edificio descrito.

EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO SE DESCRIBE ASÍ:  punto uno (1), localizado más al Norte del edificio, en dirección Este, se miden diez metros con cuarenta centímetros (10.40 m) hasta llegar al punto dos (2); de aquí en dirección Sur se miden tres metros con noventa y un centímetros (3.91 m) hasta llegar al punto tres (3); de aquí en dirección Este se miden dos metros con cincuenta y cuatro centímetros (2.54 m) hasta llegar al punto cuatro (4); de aquí en dirección Sur se miden tres metros con sesenta y tres centímetros (3.63 m) hasta llegar al punto cinco (5); de aquí en dirección Oeste se miden tres metros con cinco centímetros (3.05 m) hasta llegar al punto seis (6); de aquí en dirección Sur se mide

cero metro con catorce centímetros (0.14 m) hasta llegar al punto siete (7); de aquí en dirección Oeste se mide un metro con cinco centímetros (1.05 m) hasta llegar al punto ocho (8); de aquí en dirección Sur se miden nueve metros con cuarenta centímetros (9.40 m) hasta llegar al punto nueve (9); de aquí en dirección Este se mide un metro con cinco centímetros (1.05 m), hasta llegar al punto diez (10); de aquí en dirección Sur se mide cero metro con catorce centímetros (0.14 m) hasta llegar al punto once (11); de aquí en dirección Este se miden tres metros con cinco centímetros (3.05 m) hasta llegar al punto doce (12); de aquí en dirección Sur se miden tres metros con sesenta y tres centímetros (3.63 m) hasta llegar al punto trece (13); de aquí en dirección Oeste se miden dos metros con cincuenta y cuatro centímetros (2.54 m) hasta llegar al punto catorce (14); de aquí en dirección Sur se miden tres metros con noventa y un centímetros (3.91 m) hasta llegar al punto quince (15); de aquí en dirección Oeste se miden diez metros con cuarenta centímetros (10.40 m) hasta llegar al punto dieciséis (16); de aquí en dirección Norte se miden veinticuatro metros con setenta y seis centímetros (24.76 m) hasta llegar al punto uno (1), origen de esta descripción.

DISTRIBUCIÓN DE ÁREA 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), de los cuales nueve metros cuadrados con cuarenta y ocho decímetros cuadrados (9.48 m²) corresponden al área de uso común que consiste en depósitos centrales y área abierta techada de cuarenta y dos metros cuadrados con diecisiete decímetros cuadrados (42.17 m²) corresponden a los pasillos de acceso de uso común de las dependencias departamentales de la planta baja; 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 EDIFICIO TIENE UN ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DE QUINIENTOS TRECE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (513.53 M²).

LAS MEJORAS ANTES DESCRITAS TIENEN UN VALOR REFRENDADO DE CIENTO CINCO MIL QUINIENTOS CINCO BALBOAS CON TRECE CENTÉSIMOS (B/.105,505.13).

COBERTIZO: mide quince metros con noventa y dos centímetros (15.92 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 cinco decímetros cuadrados (93.35 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).

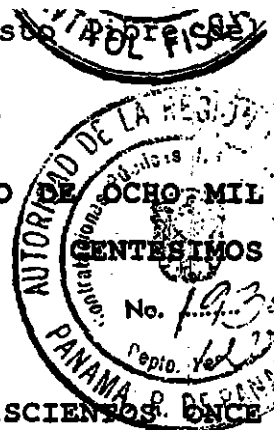
COLINDANTES: Al Norte, Sur, Este y Oeste con el resto del lote de terreno sobre el cual está construido.

EL COBERTIZO ANTES DESCRITO TIENE UN VALOR REFRENDADO DE OCHO MIL CUATROCIENTOS QUINCE BALBOAS CON VEINTITRES CENTÉSIMOS (B/.8,415.23).

EL AREA TOTAL DE LAS MEJORAS DEL EDIFICIO ES DE SEISCIENTOS CINCE METROS CUADRADOS CON OCHENTA CENTÍMETROS CUADRADOS (611.80M²).

VALOR DEL EDIFICIO: El valor total refrendado de las mejoras del edificio es de CIENTO TRECE MIL NOVECIENTOS VEINTE BALBOAS CON TREINTA Y SEIS CENTÉSIMOS (B/.113,920.36).

TERCERA: Declara LA AUTORIDAD (VENDEDORA), y así lo acepta LA



COMPRADORA, que el valor total refrendado del lote de terreno y sus mejoras es de **CIENTO NOVENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE BALBOAS CON CINCUENTA Y SEIS CENTÉSIMOS (B/.193,677.56)**

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.

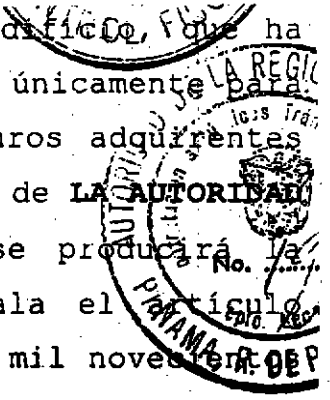
QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO DEL BIEN INMUEBLE. Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** que en ejercicio de esas facultades de custodia, administración, concesión o venta que le otorga la Ley número cinco (5) de veinticinco (25) de febrero de mil 1993, modificada por la Ley número siete (7) de siete (7) 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, por la Resolución Administrativa N°346-2000 de 8 de agosto de 2,000, que realizó la adjudicación definitiva de la Solicitud de Precios N°98-2000 en Primera Convocatoria y sobre la base del concepto favorable emitido por el Consejo Económico Nacional mediante Nota CENA N°300 DE 3 de octubre de 2,000, 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 las que consten inscritas en el Registro Público, comprometiéndose al saneamiento en caso de evicción, por el precio de venta de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL NOVENTA Y NUEVE BALBOAS CON NOVENTA Y NUEVE CENTÉSIMOS (B/.255,099.99)**, moneda de curso legal, cantidad que representa la propuesta presentada por **LA COMPRADORA**, de la cual **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, ha recibido abono por la suma de **VEINTICINCO MIL QUINIENTOS DIEZ BALBOAS (B/.25,510.00)** según consta en el recibo N°2408 P de 18 de septiembre de 2000, emitido por la Dirección de Finanzas de la Autoridad de la Región Interoceánica, quedando un

saldo pendiente de DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE BALBOAS CON NOVENTA Y NUEVE CENTÉSIMOS (B/.229,589.99) que será cancelado por **LA COMPRADORA**, una vez se encuentre inscrita en el Registro Público esta compraventa, según consta en la Carta Promesa de Pago, de 29 de Noviembre de 2000 y prorrogada el 22 de junio de 2001 y el 13 de diciembre de 2001, emitida por el Banco Nacional de Panamá.

Los pagos y abonos ingresarán de igual forma a la Partida Presupuestaria N°105.2.1.1.1.02 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)** resolverá administrativamente el presente contrato y 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 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 acepta **LA COMPRADORA** que la finca que resulte de la segregación del lote de terreno y sus mejoras consistente en (1) edificio, que ha sido designado con el No.928-A-B-C-D, será destinada 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 - noventa y nueve (62-99) de Treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999).



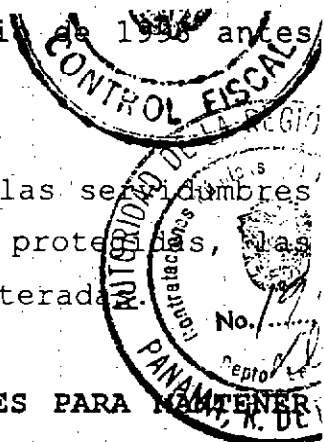
SE HACE CONSTAR QUE DE PRODUCIRSE LA NULIDAD DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA CONTEMPLADA EN ESTA CLÁUSULA, NO SE INVALIDARÁ NI ANULARÁ LA HIPOTECA Y ANTICRESIS CONSTITUIDA A FAVOR DEL BANCO NACIONAL DE PANAMÁ.

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

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

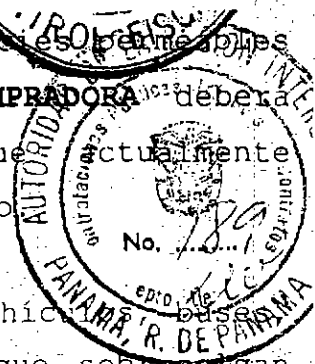
DÉCIMA: SUJECCIÓN DE LA FINCA A LAS NORMAS ESPECIALES PARA MANTENER EL CARÁCTER DE CIUDAD JARDIN: LA AUTORIDAD (VENDEDORA) manifiesta que el lote de terreno y sus mejoras No.928-A-B-C-D, se vende sujeto a las normas especiales para mantener el Carácter de Ciudad Jardín en la Región Interoceánica establecidas 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, 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 se 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 **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, 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.

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 **LA COMPRADORA**.

DÉCIMA SEGUNDA: 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 basuras y demás derechos u otros servicios públicos. En el marco de las regulaciones sobre tratamientos de las aguas servidas serán a cargo de LA COMPRADORA, el pago de las tasas correspondientes, así como también con todos los gastos presentes y futuros de la legislación fiscal que sean aplicables a los bienes inmuebles. Todos los gastos tanto registrales del presente Contrato correrán a cargo de **LA COMPRADORA**.

DECIMA TERCERA: LEGISLACIÓN APLICABLE: 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**.

DECIMA CUARTA: 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 un (1) edificio que ha sido designado con el N°928-A-B-C-D 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 **LA COMPRADORA**, permitirá el libre acceso de las Instituciones y personas encargadas de su mantenimiento y reparación. Además, declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **LA COMPRADORA**, que ésta no podrá alterar ni de ninguna forma afectar la existencia y el curso de las líneas a que se refiere esta cláusula sin la debida aprobación de las autoridades correspondientes, en cuyo caso **LA COMPRADORA** asumirá todos los gastos en que se incurra. De igual manera, las partes solicitan al Registro Público que se haga constar expresamente esta cláusula como una restricción en la finca que resulte de la segregación del lote de terreno y mejoras consistente en un (1) edificio N°928-A-B-C-D, que por medio de este Contrato se vende.

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

DECIMA SEPTIMA: ACEPTACIÓN DE LA VENTA: Declara LA COMPRADORA, que acepta 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 N°98-2000, la propuesta hecha por LA COMPRADORA y la Resolución Administrativa N°346-2000 de 8 de agosto de 2000 y Nota Cena No.300 de 3 de octubre de 2000.

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

Dada en la ciudad de Panamá, a los dos (2) días del mes de febrero de dos mil dos (2002).

AUGUSTO ELIAS ZAMBRANO ROJAS
La Autoridad (Vendedora)

LEONOR GARRIDO DE ALVARADO
La Compradora 3-25-448

REFRENDO DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, CIUDAD DE PANAMÁ, A LOS _____ **(** _____ **) DÍAS DEL MES DE**
DE DOS MIL DOS (2002).

ALVIN WEEDEN GAMBOA
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 045-2002
(De 4 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), 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), la Resolución de Junta Directiva de la ARI Nº062-99 de 23 de abril de 1999 y la Resolución expedida por el Ministerio de Economía y Finanzas No.924-2001 de 3 de diciembre de 2001, quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** por una parte y por la otra la sociedad **INVERSIONES DURATIL, S.A.**, debidamente inscrita a la Ficha 407327, Documento 280165, debidamente inscrita en el Registro Público, Sección de Micropelículas Mercantil, Representada legalmente **JORGE ALBERTO GÓMEZ DE LA CRUZ**, varón, panameño, casado, mayor de edad, comerciante, con cédula de identidad personal No. ocho - doscientos treinta y siete - dos mil sesenta y tres (8-237-2063), 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 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 construido sobre el mismo unas mejoras, consistente en un edificio que ha sido designado con el **N°661-ABCD** ubicado en Clayton, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá, con las siguientes medidas y linderos:

DESCRIPCIÓN DEL LOTE SEISCIENTOS SESENTA Y UNO (661), UBICADO EN CLAYTON - PAPAYA UNO (1) MEDIDAS Y LINDEROS: Partiendo del **punto cuarenta y uno (41)**, ubicado más al Norte del lote, se continúa en dirección Sur, dieciséis grados, cuarenta y ocho minutos, veintitrés segundos, Este (**S 16° 48' 23" E**) y distancia de cuarenta y tres metros con veintitrés centímetros (**43.23 m**), hasta llegar al **punto cincuenta y tres (53)** y colinda por este lado con el lote seiscientos setenta y seis (676).

Se continúa con un **arco** de doce metros con treinta y cinco centímetros (**12.35 m**), **radio** de doscientos veintiún metros con veinte centímetros (**221.20 m**) y **cuerda** de doce metros con treinta y seis centímetros (**12.36 m**) en dirección Sur, setenta y seis grados,

quince minutos, cincuenta y nueve segundos, Oeste ($S 76^{\circ} 15' 59'' O$) hasta llegar al **punto cincuenta y dos (52)**.

Se continúa con un **arco** de quince metros con cuarenta y cinco centímetros (**15.45 m**), **radio** de ciento noventa y cinco metros con setenta y seis centímetros (**195.76 m**) y **cuerda** de quince metros con cuarenta y cuatro centímetros (**15.44 m**) en dirección Sur, setenta y siete grados, cinco minutos, cincuenta y cinco segundos, Oeste ($S 77^{\circ} 05' 55'' O$), hasta llegar al **punto cincuenta y uno (51)** y colinda por estos lados con la servidumbre de la Avenida Cárdenas. Se continúa en dirección Norte, doce grados, dieciséis minutos, dos segundos, Oeste ($N 12^{\circ} 16' 02'' O$) y distancia de treinta y cinco metros con treinta y nueve centímetros (**35.39 m**), hasta llegar al **punto cuarenta y cinco (45)** 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.

Se continúa en dirección Norte, cuarenta y cuatro grados, siete minutos, treinta y un segundos, Este ($N 44^{\circ} 07' 31'' E$) y distancia de ocho metros con veintinueve centímetros (**8.29 m**), hasta llegar al **punto cuarenta y cuatro (44)**.

Se continúa en dirección Norte, cero grado, nueve minutos, veinte segundos, Oeste ($N 00^{\circ} 09' 20'' O$) y distancia de tres metros con ochenta y tres centímetros (**3.83 m**), hasta llegar al **punto treinta y ocho (38)** y colinda por estos lados con el lote seiscientos sesenta (660).

Se continúa en dirección Norte, setenta y ocho grados, trece minutos, cincuenta y tres segundos, Este ($N 78^{\circ} 13' 53'' E$) y distancia de dieciséis metros con sesenta y seis centímetros (**16.66 m**), hasta llegar al **punto cuarenta y uno (41)**, origen de esta descripción y colinda por este lado con el lote P - uno (P-1).

SUPERFICIE: El lote descrito tiene una superficie de mil noventa y tres metros cuadrados con cuarenta y cinco decímetros cuadrados (**1093.45 m²**).

SEGÚN PLANO N° 80814-88816, APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO EL 9 DE JUNIO DE 2000. CERTIFICADO DEL MIVI N° 467 DEL 13 JUNIO DE 2000.

EL LOTE DE TERRENO ANTES DESCRITO TIENE UN VALOR REFRENDADO DE SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA BALBOAS CON OCHENTA CENTÉSIMOS (B/.76,540.80).

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

DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO NUMERO SEISCIENTOS SESENTA Y UNO (N° 661):

Consta de dos (2) plantas, con dos (2) apartamentos por planta o sea cuatro (4) apartamentos en total; cada apartamento consta de sala, comedor, cocina, tres (3) recamaras, guardarropas, depósito con sección de aire acondicionado y 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: Consta de un área cerrada de construcción de doscientos cuarenta y tres metros cuadrados con treinta y cuatro decímetros cuadrados (243.34 m²) por planta, de los cuales diez metros cuadrados con noventa y tres decímetros cuadrados (10.93 m²) corresponden a la escalera y mesetas en cada 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).

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

LAS MEJORAS ANTES DESCRITAS TIENEN UN VALOR REFRENDADO DE NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO BALBOAS CON CUARENTA Y OCHO CENTÉSIMOS (B/.94,228.48).

TERCERA: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, y así lo acepta **LA COMPRADORA**, que el valor refrendado total del lote de terreno y sus mejoras es de **CIENTO SETENTA MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE BALBOAS CON VEINTIOCHO CENTÉSIMOS (B/.170,769.28).**

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°924 de 3 de diciembre de 2001, expedida por el Ministerio de Economía y Finanzas que autorizo a **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, dar en venta real y efectiva a **LA COMPRADORA**, 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 SETENTA MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE BALBOAS CON VEINTIOCHO CENTÉSIMOS (B/.170,769.28)**, moneda de curso

legal, cantidad que representa la propuesta presentada por **LA COMPRADORA**, de la cual **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** ha recibido abono por la suma de **DIECISIETE MIL SETENTA Y SEIS BALBOAS CON NOVENTA Y TRES CENTÉSIMOS (B/.17,076.93)**, según consta en el recibo N°4000 de 2 de noviembre de 2001, expedido por la Dirección de Finanzas de **LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA**, quedando un saldo pendiente de **CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS BALBOAS CON TREINTA Y CINCO CENTÉSIMOS (B/.153,692.35)**, que será cancelado por **LA COMPRADORA**, una vez se encuentre inscrita en el Registro Público esta compraventa, según consta en la Carta de Contrafondo de 22 de enero de 2002, emitida por el Banco Aliado.

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

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.

SEPTIMA: DESTINO DEL BIEN: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **LA COMPRADORA** que la finca que resulte de la segregación del lote de terreno y sus mejoras consistente en (1) edificio, que ha sido designado con el N°661-ABCD, será destinada 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 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: LA COMPRADORA declara 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, **LA COMPRADORA** estará obligada a reparar el daño causado; aplicar las medidas de prevención y mitigación, y asumir los costos correspondientes; sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal; o sanciones administrativas que procedan por la violación de lo dispuesto en la Ley número cuarenta y uno (41) del 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 JARDÍN: LA AUTORIDAD (VENDEDORA) manifiesta que el lote de terreno y sus mejoras N°661-ABCD 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 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 **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.

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 **LA COMPRADORA**.

DECIMA SEGUNDA: 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 basuras y demás derechos u otros servicios públicos.

En el marco de las regulaciones sobre tratamientos 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 como registrales del presente Contrato correrán a cargo de **LA COMPRADORA**.

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.**

LA COMPRADORA, RENUNCIA A RECLAMACION DIPLOMATICA, SALVO EL CASO DE DENEGACION DE JUSTICIA, EN EL EVENTO DE QUE EXISTAN EXTRANJEROS QUE SEAN PROPIETARIOS O QUE TENGAN EL CONTROL SOBRE LAS ACCIONES O PARTICIPACIONES SOCIALES EN ELLA. (ARTICULO SETENTA Y SIETE (77) DE LA LEY NUMERO CINCUENTA Y SEIS (56) DE VEINTISIETE (27) DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO (1995).

DECIMA CUARTA: 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 un (1) edificio que ha sido designado con el No.661-ABCD 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 **LA COMPRADORA**, permitirá el libre acceso de las Instituciones y personas encargadas de su mantenimiento y reparación. Además, declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **LA COMPRADORA**, que ésta no podrá alterar ni de ninguna forma afectar la existencia y el curso de las líneas a que se refiere esta cláusula sin la debida aprobación de las autoridades correspondientes, en cuyo caso **LA COMPRADORA** asumirá todos los gastos en que se incurra. De igual manera, las partes solicitan al Registro Público que se haga constar expresamente esta cláusula como una restricción en la finca que resulte de la segregación del lote de terreno y mejoras consistente en un edificio N°661-ABCD 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 (IDAA), 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: Declara **LA COMPRADORA**, que ha inspeccionado el bien objeto de este contrato y es conocedora cabal de las condiciones, estado físico y demás cualidades del bien inmueble objeto de 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: Declara **LA COMPRADORA**, que acepta 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: 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 cuatro (4) días del mes de febrero de dos mil dos (2002).

AUGUSTO ELIAS ZAMBRANO ROJAS
La Autoridad (Vendedora)

INVERSIONES DURATIL, S.A.
Representada Legalmente por:
JORGE ALBERTO GÓMEZ DE LA CRUZ
La Compradora

REFRENDO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA, CIUDAD DE PANAMA, A LOS DIECIOCHO (18) DIAS DEL MES DE FEBRERO DE DOS MIL DOS (2,002)

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
ALVIN WEEDEN GAMBOA

FE DE ERRATA

EN LA GACETA OFICIAL 24,241 DEL MARTES 13 DE FEBRERO DE 2001 SE PUBLICO DEL MINISTERIO DE SALUD, EL DECRETO EJECUTIVO Nº 2 DEL 7 DE FEBRERO DE 2001, EN SU PARAGRAFO TERCERO DICE "FLUORITIS" Y DEBE DECIR: "FLUOROSIS DENTAL".

AVISOS

AVISO

Por este medio se notifica que el negocio **LA GRANJA DE MAMA LOLA** ubicada en el Edificio 42 F de la Calle Barth, Corozal, corregimiento de Ancón, de Persona Natural pasa a ser Persona Jurídica y se llama **LA GRANJA DE MAMA LOLA, S.A.**

L- 481-235-59

Segunda publicación

AVISO

Yo, **SAKYONG CHU** (vendedor), varón, mayor de edad, natural de la República Popular China, portador de la cédula de identidad personal Nº E-8-53545, con domicilio en Altos de las Acacias, Calle Circunvalación, casa 753, corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, declaro y manifiesto a través del presente acto que vendo, cedo y traspaso todos los bienes mueble, inmuebles, derechos y obligaciones de la empresa denominada **FABRICA DE BLOQUES EL PROVEEDOR**, ubicada en la Vía Domingo Díaz y Calle Sexta, Edificio El Proveedor, corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, en favor del señor **JIARONG** (usual) **KA WING CHENG ZHENG** (comprador), varón, mayor de edad,

portador de la cédula de identidad personal Nº E-8-69445.

Igualmente y como consecuencia de la presente Compraventa, cedo y traspaso a favor del señor **KA WING CHENG**, todos los derechos, prerrogativas y facultades sobre la **RAZON COMERCIAL** denominada **"FABRICA DE BLOQUES EL PROVEEDOR"**.

Firmado en la ciudad de Panamá a los veintisiete (27) días del mes de marzo de 2002

SAKYONG CHU

E-8-53545

JIARONG (usual)

KA WING CHENG

ZHENG.

L- 481-198-69

Segunda publicación

AVISO

Para cumplimiento del Artículo 777 del Código de Comercio. Por este medio hacemos constar que la sociedad **HANGAR DIEZ Y OCHO (18), S.A.** a vendido el negocio denominado **BACCHUS** a la Sociedad **INVERSIONES BAR, S.A.**

L- 481-266-54

Segunda publicación

AVISO

Por el traspaso de la Licencia Comercial Tipo B 2001-6055, del establecimiento **K E R E N ' S SANDIWCH BAR**,

donde la señora **RAQUEL BEZALEL** con C.I.P. 8-153-2373, se lo traspasa a la señora **GERTRUDIS GONZALEZ DE RAMIREZ**, representante legal de la **EMPRESA KEREN'S IMPORT & EXPORT, S.A.** con R.U.C. 206139 -1-396097, mediante Artículo 777 del Código de Comercio. L- 481-347-62

Segunda publicación

AVISO DE DISOLUCION

Se notifica al público en general que mediante escritura pública No. 1063 de 21 de marzo de 2002 de la Notaría Novena del Circuito de Panamá ha sido **DISUELTA** la sociedad **PAPOURA OIL COMPANY S.A.** según consta en el Registro Público, Sección Mercantil a la Ficha: 415067, Documento N°: 333112 desde el 2 de abril de 2002. Panamá, 4 de abril de 2002

L- 481-179-22

Unica publicación

AVISO DE DISOLUCION

Se notifica al público en general que mediante escritura pública No. 1073 de 21 de marzo de 2002 de la Notaría Novena del Circuito de Panamá ha sido **DISUELTA** la sociedad **ARBYX POWER SHIPPING S.A.** según consta en

el Registro Público, Sección Mercantil a la Ficha: 293293, Documento N°: 332415 desde el 1° de abril de 2002.

Panamá, 4 de abril de 2002

L- 481-181-30

Unica publicación

AVISO DE DISOLUCION

Se notifica al público en general que mediante escritura pública No. 1076 de 21 de marzo de 2002 de la Notaría Novena del Circuito de Panamá ha sido **DISUELTA** la sociedad **COSMIC RAYS S.A.** según consta en el Registro Público, Sección Mercantil a la Ficha: 179958, Documento N°: 332502 desde el 1° de abril de 2002. Panamá, 4 de abril de 2002

L- 481-181-48

Unica publicación

AVISO DE DISOLUCION

Se notifica al público en general que mediante escritura pública No. 1062 de 21 de marzo de 2002 de la Notaría Novena del Circuito de Panamá ha sido **DISUELTA** la sociedad **FORRESTAL INVESTMENT S.A.** según consta en el Registro Público, Sección Mercantil a la Ficha: 358550, Documento N°: 332552 desde el 1° de abril de 2002.

Panamá, 4 de abril de 2002

L- 481-181-56

Unica publicación

AVISO DE DISOLUCION

Se notifica al público en general que mediante escritura pública No. 1061 de 21 de marzo de 2002 de la Notaría Novena del Circuito de Panamá ha sido **DISUELTA** la sociedad **DAKOSTA COMPANIA NAVIERA S.A.** según consta en el Registro Público, Sección Mercantil a la Ficha: 224538, Documento N°: 332531 desde el 1° de abril de 2002. Panamá, 4 de abril de 2002

L- 481-181-72

Unica publicación

AVISO DE DISOLUCION

Se notifica al público en general que mediante escritura pública No. 1056 de 21 de marzo de 2002 de la Notaría Novena del Circuito de Panamá ha sido **DISUELTA** la sociedad **ARBYX FRIENDSHIP SHIPPING S.A.** según consta en el Registro Público, Sección Mercantil a la Ficha: 293326, Documento N°: 332141 desde el 1° de abril de 2002. Panamá, 4 de abril de 2002

L- 481-179-72

Unica publicación