

GACETA OFICIAL

AÑO XCIX

PANAMÁ, R. DE PANAMÁ LUNES 28 DE ABRIL DE 2003

Nº 24,789

CONTENIDO

**AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA
CONTRATO DE DESARROLLO, ARRENDAMIENTO E INVERSION
DEL PROYECTO LAS BRISAS DE AMADOR
CONTRATO Nº 481-02**

(De 14 de noviembre de 2002)

“CONTRATO ENTRE LA UTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y JOSEPH MALCA HOLGUIN, PORTADOR DE LA CEDULA DE IDENTIDAD PERSONAL Nº 8-499-880, EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD ANONIMA LAS BRISAS DE AMADOR, S.A.” PAG. 1

**CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
DIRECCION DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL
RESOLUCION FINAL DE DESCARGO Nº 45-2002**

(De 29 de octubre de 2002)

“DECLARAR QUE NO EXISTE LESION PATRIMONIAL EN PERJUICIO DEL ESTADO ATRIBUIBLE A JOSE BERNARDO CERRUD SANTOS, PORTADOR DE LA CEDULA DE IDENTIDAD PERSONAL Nº 4-113-289 Y AL SEÑOR AUGUSTO GUERRA VALENZUELA, PORTADOR DE LA CEDULA DE IDENTIDAD PERSONAL Nº 4-139-2264.” PAG. 43

EDICTOS COLECTIVOS DE REFORMA AGRARIA PAG. 86

AVISOS Y EDICTOS PAG. 93

**AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA
CONTRATO DE DESARROLLO, ARRENDAMIENTO E INVERSION
DEL PROYECTO LAS BRISAS DE AMADOR
CONTRATO Nº 481-02**

(De 14 de noviembre de 2002)

Entre los suscritos, **ALFREDO ARIAS GRIMALDO**, varón, panameño, Ingeniero Civil, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal Nº8-186-910, quien actúa en calidad de Administrador General y Representante Legal de **LA AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCEÁNICA**, debidamente autorizado por la Ley Nº5 de 25 de febrero de 1993, modificada y adicionada por la Ley Nº7 de 7 de marzo de 1995, la Ley No.21 de 2 de julio de 1997, la Ley Nº22 de 30 de junio de 1999, la Ley Nº62 de 31 de diciembre de 1999, y la Ley 20 de 7 de mayo de 2002, la Resolución de Gabinete No.119 de 13 de junio de 1996, la Resolución de Gabinete No.143 de 27 de junio de 1997, la Resolución de Gabinete No.67 de 14 de agosto de 2001, y la Resolución de Junta Directiva Nº083-02 de primero (1º) de agosto de 2002, quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD**, por una parte y por la otra, **JOSEPH MALCA HOLGUIN**, varón, mayor de edad, comerciante, vecino de esta

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: 227-9830
Apartado Postal 2189
Panamá, República de Panamá
LEYES, AVISOS, EDICTOS Y OTRAS
PUBLICACIONES
PRECIO: B/.3.70

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.

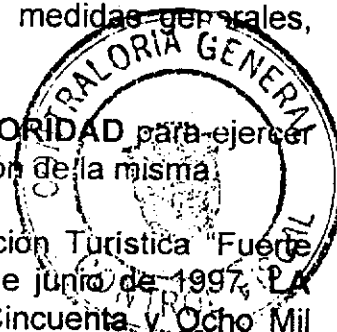
ciudad, portador de la cédula de identidad personal Nº 8-499-880, quien actúa en su calidad de Presidente y Representante Legal de la sociedad anónima **LAS BRISAS DE AMADOR, S.A.**, debidamente inscrita en la Ficha 415375, Documento 335499 de la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente autorizado para la firma del presente contrato, quien en adelante se denominará **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, hemos convenido en celebrar el presente **CONTRATO DE DESARROLLO, ARRENDAMIENTO E INVERSIÓN** con arreglo a las siguientes cláusulas:

Sección Primera: GENERALIDADES DE LA FINCA Y DE LAS PARCELAS

CLÁUSULA 1: (IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA MADRE).

LA AUTORIDAD declara que:

1. **LA NACIÓN** es propietaria de la finca número Ciento Cincuenta y Ocho Mil Doce (158,012), inscrita en el Rollo Veintiún Mil Novecientos Veintiocho (21928), Documento Uno (1), de la Sección de la Autoridad de la Región Interoceánica, Provincia de Panamá, del Registro Público, cuya ubicación, medidas generales, linderos y superficie constan en el Registro Público.
2. Dicha finca ha sido asignada, por disposición legal, a **LA AUTORIDAD** para ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de la misma.
3. Conforme consta en el Plano de Lotificación de la Urbanización Turística "Fuerte Amador", aprobado por el Ministerio de Vivienda el día 23 de junio de 1997, **LA AUTORIDAD** ha demarcado sobre la finca número Ciento Cincuenta y Ocho Mil



Doce (158,012) antes mencionada, veintiocho (28) áreas de terreno independientes que forman las parcelas que serán dadas en arrendamiento, concesión o uso para el desarrollo turístico de Amador.

CLÁUSULA 2: (IDENTIFICACIÓN DE LAS PARCELAS OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO).

Declara **LA AUTORIDAD** que el bien objeto de este contrato consiste en dos áreas que forman parte de la finca número Ciento Cincuenta y Ocho Mil Doce (158,012), designadas en el plano respectivo como la Parcela N°21 y la Parcela denominada "Área de Restaurantes", ambas en la Isla Perico, en adelante **LAS PARCELAS**, con un total de Ciento Treinta y Un Mil Veintiocho metros cuadrados con Noventa y Cuatro decímetros cuadrados (131,028.94 mts²), de las cuales será arrendado un total de **OCHENTA Y TRES MIL SETESCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS** (83,775.79 mts²), lo cual constituye aproximadamente el 60% del área total, y cuya descripción consta en el "ANEXO A" de este contrato.

La Parcela N°21 será desarrollada en un máximo de cincuenta por ciento (50%) de su área, mientras que la Parcela denominada "Área de Restaurantes" será desarrollada en un cien por ciento (100%) de su área, quedando el resto de las áreas en custodia del **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, pero con acceso al público en la medida de lo posible.

En caso de que por razones técnicas, fuera del control de **LA AUTORIDAD**, sea necesario modificar la superficie y medidas del área de terreno que integran **LAS PARCELAS**, esta modificación se hará de común acuerdo entre las partes, y conforme a los planos y diseños contenidos en el Plan Estratégico de Desarrollo de Amador.

CLÁUSULA 3: (RESTRICCIONES LEGALES Y CONVENCIONALES QUE AFECTAN EL DOMINIO DE LAS PARCELAS).

LA AUTORIDAD declara y **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** acepta, que la finca número Ciento Cincuenta y Ocho Mil Doce (158,012), de la cual forman parte **LAS PARCELAS**, se encuentra libre de gravámenes, pero sujeta a las siguientes restricciones legales y convencionales que afectan el dominio de la misma:

- (a) Restricciones que se derivan de los derechos de la Autoridad del Canal de Panamá (ACP), con relación a la operación del Canal, y del Tratado del Canal de Panamá;
- (b) Restricciones que se derivan de los derechos de la Dirección de Aeronáutica Civil (DAC), con relación al uso y funcionamiento de radares aéreos;

Restricciones que se derivan de los derechos de la Autoridad Marítima de Panamá (AMP), con relación a la construcción de obras marinas;

- (d) Restricciones que se derivan de los derechos de la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), como resultado del Estudio de Impacto Ambiental;
- (e) Restricciones que se derivan de las normas de zonificación aprobadas por el Ministerio de la Vivienda;
- (f) Restricciones que se derivan del Plan Estratégico para el Desarrollo Turístico de Amador, que incluye las Guías de Diseño de Amador, adoptado por la Junta Directiva de **LA AUTORIDAD** mediante Resolución Número 030-96 de 23 de mayo de 1996;
- (g) Restricciones que se derivan del Convenio de Responsabilidades Comunes del Complejo Turístico Amador y la Asociación de Usuarios del Complejo Turístico de Amador.

Adicionalmente, **LA AUTORIDAD** manifiesta y así lo reconoce **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, que el uso y destino de **LAS PARCELAS** estará sujeto en todo momento al cumplimiento de los objetivos contemplados en la Ley No.5 de 25 de febrero de 1993, modificada y adicionada por la Ley No.7 de 7 de marzo de 1995, la Ley No.21 de 2 de julio de 1997, la Ley No.22 de 30 de junio de 1999, la Ley No.62 de 31 de diciembre de 1999, y la Ley No.20 de 7 mayo de 2002, además de las restricciones señaladas anteriormente en la presente cláusula, lo cual constituirá una limitación que afecta el dominio de dichas parcelas. Esta limitación al dominio será extensiva a todos y cada uno de los futuros adquirentes de la misma. En tal virtud, las partes solicitan al Registro Público que así lo haga constar en la marginal correspondiente para que dicha limitación surta sus efectos legales correspondientes.

CLÁUSULA 4: (EL CONVENIO DE RESPONSABILIDADES COMUNES Y LA ASOCIACIÓN DE USUARIOS DEL COMPLEJO TURÍSTICO AMADOR).

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA, mediante la suscripción del presente contrato, se adhiere, acoge y acepta cumplir y acatar los términos y condiciones que se establecerán en el Convenio de Responsabilidades Comunes del Complejo Turístico Amador que regula el uso y disfrute de las parcelas de uso privado y de las áreas de uso común por parte de los arrendatarios, concesionarios y usuarios de la finca número Ciento Cincuenta y Ocho Mil Doce (158,012), que integra el Complejo Turístico Amador. En dicho Convenio se establecen los derechos y deberes recíprocos a cargo de todos y cada uno de los arrendatarios, concesionarios y usuarios del Complejo, en el uso y disfrute de sus respectivas parcelas y de las áreas comunes, conforme éstas han sido demarcadas por **LA AUTORIDAD**, con el propósito de que los mismos desarrollen sus actividades comerciales en el Complejo Turístico Amador, asegurando la conservación armónica del mismo como sitio de interés turístico de calidad internacional, y en beneficio recíproco de cada uno de ellos.

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA, en acatamiento de los términos del Convenio de Responsabilidades Comunes del Complejo Turístico Amador, se obliga a integrarse, en calidad de miembro, a la denominada Asociación de Usuarios del Complejo Turístico Amador, apenas ésta tenga existencia legal.

La Asociación de Usuarios del Complejo Turístico Amador tendrá la facultad de vigilar el estricto cumplimiento del Convenio de Responsabilidades Comunes del Complejo Turístico Amador, así como de modificar o derogar sus normas.

Sección Segunda: DESARROLLO

CLÁUSULA 5: (LA INFRAESTRUCTURA).

LA AUTORIDAD construyó la infraestructura para el desarrollo del Área de Amador, en adelante, **LA INFRAESTRUCTURA**, substancialmente de acuerdo con el Plan Estratégico para el Desarrollo Turístico de Amador que ha sido puesto en conocimiento de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, quien por este medio declara conocerlo. Dicha **INFRAESTRUCTURA** está destinada a proveer los servicios básicos en dicha área para la inversión que se realizará sobre **LAS PARCELAS** conforme a este contrato.

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA, los subarrendatarios, los clientes y visitantes a sus instalaciones, tendrán derecho al uso de **LA INFRAESTRUCTURA** y de sus facilidades, especialmente de las avenidas principales, calles transversales, vías peatonales, calzada costanera, estacionamientos públicos, instalaciones de servicios públicos y cualesquiera otras facilidades e instalaciones que se declaren como de uso común o público.

Sección Tercera: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: PROPÓSITOS Y DURACIÓN

CLÁUSULA 6: (PROPÓSITOS DEL CONTRATO).

El presente contrato constituye un formal acuerdo por el cual **LA AUTORIDAD** se obliga al desarrollo del área de Amador, para lo cual construyó **LA INFRAESTRUCTURA**, a dar en arrendamiento a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** el área de terreno que constituye **LAS PARCELAS**, y a conferirle el derecho de construir sobre ellas mejoras e instalaciones, que en adelante serán denominadas **LAS OBRAS**, de acuerdo al presente contrato.

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA, por su parte, se obliga a invertir en la construcción de **LAS OBRAS** antes mencionadas, así como en la promoción, explotación, mantenimiento, operación y administración de los negocios que integran dichas obras, conforme a los términos que se establecen en la cláusula referente al Uso y Destino Exclusivo de **LAS PARCELAS**.

Los negocios a ser desarrollados por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** consisten en el desarrollo y la explotación turística y comercial de un hotel, área comercial y de entretenimiento, cancha de tenis, gimnasio, casino, atracadero para botes, helipuerto, paseo peatonal alrededor de la Isla que permitirá un área adicional de aproximadamente Mil Doscientos Setenta y Cinco metros lineales con Cincuenta y Cinco decímetros lineales (1,275.55 mts), y dos miradores de acceso público.

Adicionalmente, deberá contener entre uno de sus componentes un restaurante típico, para lo cual convocará a un acto público en el que los interesados participen en igualdad de condiciones.

En relación con el casino, no se requerirá la construcción del mismo si las autoridades estatales correspondientes no otorgan el respectivo permiso.

CLÁUSULA 7: (ARRENDAMIENTO).

Declaro **LA AUTORIDAD** que en ejercicio de las facultades de custodia, aprovechamiento y administración que le otorga la Ley N°5 de 25 de febrero de 1993 y sus modificaciones, y fundamentada en la Resolución de la Junta Directiva Número 083-02 de 1° de agosto de 2002, por este medio da en arrendamiento a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** el área de terreno que integra **LAS PARCELAS**, en los términos y condiciones que se establecen en este contrato, y de igual forma le confiere el derecho de construir sobre ella **LAS OBRAS**. **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, a su vez, se compromete a construir tales obras.

En consecuencia, el presente **CONTRATO DE DESARROLLO, ARRENDAMIENTO E INVERSIÓN** contiene: los términos y condiciones del arrendamiento de **LAS PARCELAS** por parte de **LA AUTORIDAD** a favor de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, y los términos y condiciones del compromiso de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** de realizar la inversión mediante la construcción de **LAS OBRAS**, y la promoción, explotación, mantenimiento, operación y administración de los negocios que la componen. Este contrato contiene, además, las

condiciones generales y especiales que deben cumplirse de manera previa a la ejecución de LAS OBRAS por parte de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** convenidas por las partes de conformidad con el presente contrato, las normas que regularán la construcción de LAS OBRAS, y las declaraciones de **LA AUTORIDAD** y de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** contenidas en la Sección Décima de este contrato, de ciertos hechos cuya certeza será considerada como fundamental para la validez y pleno cumplimiento del mismo.

CLÁUSULA 8: (DURACIÓN DEL CONTRATO).

El presente CONTRATO DE DESARROLLO, ARRENDAMIENTO E INVERSIÓN tendrá una duración de cuarenta (40) años prorrogables, por veinte (20) años adicionales, a voluntad de las partes, contados a partir de la fecha de su refrendo por la Contraloría General de la República.

La prórroga del contrato estará sujeta a los ajustes que sean necesarios por efectos de la inflación.

Cualquier iniciativa de prorrogar el plazo acordado, quedará sujeta al cumplimiento por las partes contratantes, de las formalidades, reglamentaciones y autorizaciones establecidas en la ley vigente al momento del vencimiento del término pactado en el presente contrato.

Sección Cuarta:

EL USO Y DESTINO EXCLUSIVO DE LAS PARCELAS ARRENDADAS

CLÁUSULA 9: (USO Y DESTINO EXCLUSIVO DE LAS PARCELAS ARRENDADAS).

Con sujeción a las normas, limitaciones y demás restricciones contenidas en la Cláusula Tercera de este contrato, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se compromete a destinar y utilizar **LAS PARCELAS** exclusivamente para la construcción, promoción, explotación, mantenimiento, operación y administración del Complejo Las Brisas de Amador. La construcción del mismo se realizará en once (11) etapas que se iniciarán a partir de la Orden de Proceder y se ejecutarán sucesivamente, una de la otra, dándose la opción de que se puedan desarrollar más de una etapa a la vez.

La primera etapa debe iniciarse dentro de los siguientes diez (10) días, contados a partir de la Orden de Proceder, y los trabajos de las diferentes etapas deberán ser ejecutados en el término establecido de acuerdo al Cronograma contenido en el Anexo B de este contrato.



Las etapas de construcción se describen a continuación:

I ETAPA

Locales hacia la calzada
Corte y relleno área de estacionamientos, locales comerciales del hotel, restaurantes y área de diversión

II ETAPA

Area Comercial
Estacionamientos terminados
Iluminación

III ETAPA

Suites (40)
Terraza
Jardines
Piscina

IV ETAPA

Atracadero
Rompeolas

V ETAPA

Cancha de tenis
Gimnasio

VI ETAPA

Construcción de 3 módulos de 18 habitaciones
--

VII ETAPA

Construcción de 3 módulos de 18 habitaciones
--

VIII ETAPA

Construcción de 2 módulos de 18 habitaciones
--

IX ETAPA

Construcción de 2 módulos de 18 habitaciones
--

X ETAPA

Area comercial

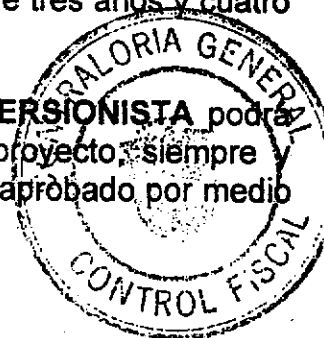
XI ETAPA

Area comercial

Los trabajos de cada etapa deberán ser ejecutados en el término establecido para la misma de acuerdo al Cronograma que conforma el Anexo B del presente contrato, y el

total de las once etapas deberán ser desarrolladas en un máximo de tres años y cuatro meses, es decir, cuarenta (40) meses.

Según las conveniencias del mercado, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** podrá solicitar a **LA AUTORIDAD** la variación de los programas del proyecto, siempre cuando no se afecte la inversión mínima del proyecto, lo cual será aprobado por medio de Resolución Administrativa.



Sección Quinta:
LA OCUPACIÓN Y ENTREGA DE LAS PARCELAS ARRENDADAS

CLÁUSULA 10: (OCUPACIÓN Y ENTREGA DE LAS PARCELAS).

A partir de la notificación del refrendo del contrato, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** entrará en uso y disfrute de **LAS PARCELAS**, y ejercerá la correspondiente custodia de la misma hasta la emisión de la Orden de Proceder para el inicio de la construcción de **LAS OBRAS**, momento en el cual **LA AUTORIDAD** dará entrega formal del bien. Por ende, cesa inmediatamente la obligación de custodia por parte de **LA AUTORIDAD** sobre las áreas arrendadas a partir de la notificación del refrendo del contrato.

LA AUTORIDAD llevará a cabo la entrega de **LAS PARCELAS**, de la cual levantará un acta de recibo en la que se dejará constancia del estado en que se entregan las referidas parcelas, y las áreas adyacentes a las mismas.

A partir de la fecha en que se le haga notificación de la Orden de Proceder para el inicio de la construcción a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, estará a cargo de ésta el pago por el suministro de los servicios públicos o privados de agua, electricidad, teléfono, tasa por tratamiento de las aguas servidas y otros existentes en **LAS PARCELAS**, y aquéllos que se brinden en el futuro durante la vigencia del presente contrato, al igual que los gastos de mantenimiento y seguridad de **LAS PARCELAS** desde el día de la entrega. No obstante, si durante el período de custodia, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** genera gastos ya referidos, la misma correrá con el pago de dichos gastos.

Sección Sexta:
LAS OBRAS: MEJORAS E INSTALACIONES

CLÁUSULA 11: (LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS).

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA construirá LAS OBRAS, que comprenden las mejoras e instalaciones que edifique sobre **LAS PARCELAS**, sujeta a las obligaciones establecidas en este contrato y a las normas de zonificación, densidad, servidumbres, limitaciones y demás restricciones que recaen sobre la misma, impuestas por este contrato y demás instituciones señaladas en su Cláusula Tercera.

El diseño de LAS OBRAS debe contemplar el estilo arquitectónico colonial francés, establecido en el Plan Estratégico para el Desarrollo Turístico de Amador.

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA garantizará la aplicación de todas las medidas para desarrollar una construcción moderna, eficiente y segura, la cual deberá contar, entre otras cosas, con un libre desalojo de las aguas provenientes de los drenajes pluviales de **LAS PARCELAS**, independientemente del desalojo de las aguas servidas provenientes de todas las operaciones que se llevarán a cabo en las parcelas objeto de este contrato.

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA expresamente exonera a **LA AUTORIDAD** de toda responsabilidad por daños o perjuicios causados a terceras personas o a sus bienes debido a actos u omisiones propias de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** o de sus contratistas, subcontratistas, trabajadores o empleados, subarrendatarios, clientes y visitantes a sus instalaciones, durante y después de la construcción de LAS OBRAS. En tal sentido, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** asumirá frente a terceras personas que sufrieren un daño o perjuicio, toda responsabilidad civil o extracontractual que surja debido a la ejecución de LAS OBRAS o de su posterior explotación, mantenimiento, operación y administración; incluyendo, pero sin limitarse a la responsabilidad por los actos u omisiones de sus contratistas, subcontratistas, trabajadores o empleados, subarrendatarios, clientes y visitantes a sus instalaciones. Esta responsabilidad de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** subsistirá y se extenderá por todo el tiempo que dure la operación, funcionamiento, administración y explotación de las actividades comerciales sobre **LAS PARCELAS**.

Queda convenido igualmente que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** asume por su cuenta el riesgo por daños, pérdidas o deterioro de materiales, partes, maquinarias y equipo que deba utilizar en cumplimiento de la ejecución de LAS OBRAS según el presente contrato, aún cuando éstos ocurran durante el transporte, almacenamiento, instalación o ejecución de trabajos u obras fuera del área de terreno que comprende **LAS PARCELAS**.

La ejecución de LAS OBRAS se iniciará en la fecha señalada en la Orden de Proceder para el Inicio de Obras.

CLÁUSULA 12: (CONDICIONES PARA EL INICIO DE LAS OBRAS).

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA tendrá treinta (30) días calendarios, contados a partir de la notificación que se le hiciere del refrendo del presente contrato, para presentar para la aprobación de **LA AUTORIDAD**, lo siguiente:

- 1.- Anteproyecto de desarrollo de **LAS OBRAS** correspondientes a la Primera Etapa;
- 2.- Cronograma final o ajustado para el desarrollo de **LAS OBRAS** por etapas y presupuesto real de inversión.

LA AUTORIDAD revisará los documentos presentados para su aprobación. En el caso de que **LA AUTORIDAD** no apruebe la documentación presentada por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** por no adecuarse a lo requerido por **LA AUTORIDAD**, o que la misma no cumpla con las normas de diseño y características del Plan Maestro para el Desarrollo de Amador, dentro de los veinte (20) días calendarios siguientes, la misma devolverá dicha documentación a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** con sus observaciones.

Si dentro de los veinte (20) días calendarios subsiguientes a las observaciones realizadas por **LA AUTORIDAD**, dichas observaciones no fueren objetadas, se entenderá que son aceptadas por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, quien deberá presentar el Anteproyecto o Cronograma ajustados, según sea el caso.

Por el contrario, si hubiere observaciones que no fueren aceptadas o que requieran de coordinación para adecuar los cambios pertinentes, se deberá ajustar de mutuo acuerdo el Anteproyecto o Cronograma a fin de que las construcciones puedan realizarse coordinadamente para el beneficio de ambas partes.

Se resolverá administrativamente el contrato, y se exigirá de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** las responsabilidades a que hubiere lugar, si ésta no cumple con la presentación de la documentación indicada en esta cláusula, dentro de los plazos exigidos en la misma.

Los requisitos enunciados tanto en esta cláusula como en la próxima, son condiciones que deben ser cumplidas para la expedición de la Orden de Proceder.

CLÁUSULA 13: (CONDICIONES PARA EL INICIO DE LAS OBRAS / APROBACIONES ESTATALES Y MUNICIPALES).

Dentro de un plazo de doscientos diez (210) días calendarios, contados igualmente a partir de la notificación que se le haga del refrendo del contrato por parte de la Contraloría General de la República, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** deberá cumplir, además, con los siguientes requisitos:

1. Copias de los contratos para el suministro de los servicios públicos o privados de agua, electricidad y teléfono.

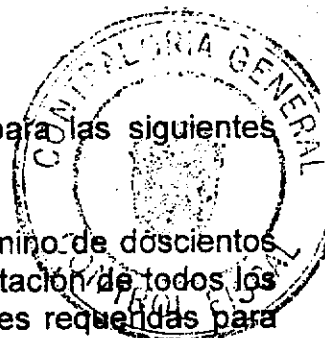
2. Permisos de demolición de estructuras existentes, aprobados por las autoridades competentes.
3. Presentación de planos finales de la primera etapa a **LA AUTORIDAD**.
4. Aprobación de planos finales de la primera etapa por la Autoridad del Canal de Panamá (ACP) para la evaluación de compatibilidad.
5. Aprobación de planos finales de la primera etapa por el Municipio de Panamá.
6. Aprobación de los respectivos permisos de construcción por el Municipio de Panamá.
7. Cuando sea pertinente, aprobación de la Autoridad Marítima de Panamá (AMP).
8. **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se obliga a contar con el Estudio de Impacto Ambiental aprobado por la Autoridad Nacional del Ambiente, e implementar las recomendaciones que le fueran señaladas o exigidas.

Queda entendido que los planos de las etapas subsiguientes a la primera etapa de la construcción de LAS OBRAS deben ser preparados y aprobados antes de finalizar la etapa inmediatamente anterior. El inicio de la construcción de la subsiguiente etapa debe darse a más tardar dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la finalización de la etapa anterior de que se trate, la cual no se extenderá más tiempo del estipulado de acuerdo al CRONOGRAMA.

CLÁUSULA 14: (CLÁUSULA DE EJECUCIÓN PERENTORIA).

Se establece en el presente contrato, una Cláusula Perentoria para las siguientes etapas contractuales:

1. **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** tendrá un término de doscientos diez (210) días calendarios para cumplir con la presentación de todos los documentos y las aprobaciones estatales y municipales requeridas para expedir la Orden de Proceder para el inicio de LAS OBRAS, establecidas en las cláusulas anteriores. Este término de doscientos diez (210) días será contados a partir de la notificación hecha a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** del refrendo del contrato por parte de la Contraloría General de la República.



2. **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** tendrá un término de diez (10) días calendarios contados a partir de la expedición de la Orden de Proceder, para iniciar la construcción de LAS OBRAS.

En caso de incumplimiento de esta obligación, **LA AUTORIDAD** está facultada para declarar, de pleno derecho, la resolución administrativa del contrato, así como proceder a la ejecución de las fianzas o garantías correspondientes.

En el evento de no emitirse la orden de proceder por causas no imputables a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, ésta podrá solicitar que la posible demora de la Institución no sea aplicada como parte del tiempo perentorio.

CLÁUSULA 15: (LA ORDEN DE PROCEDER)

Una vez cumplidas a satisfacción las condiciones para el inicio de LAS OBRAS mencionadas en las cláusulas anteriores, **LA AUTORIDAD** expedirá por escrito la Orden de Proceder para la construcción de LAS OBRAS.

Antes de expedir la Orden de Proceder, **LA AUTORIDAD** verificará la regularidad de todas las situaciones existentes, desde el punto de vista legal, presupuestario, técnico y físico del sitio en el cual se realizarán LAS OBRAS, que permitan la ejecución ininterrumpida de las mismas.

La ejecución de LAS OBRAS se iniciará en la fecha señalada en la Orden de Proceder, y dentro de un máximo de diez (10) días calendarios, contados a partir de la fecha de la notificación de la expedición de dicha Orden. De no iniciar las obras dentro del término señalado dará lugar a resolver el contrato, y a la ejecución de las fianzas correspondientes.

Sección Séptima:

DISPOSICIONES APLICABLES DURANTE LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS

CLÁUSULA 16: (PLAN DE EJECUCIÓN Y CRONOGRAMA).

LA AUTORIDAD y **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** convienen en que LAS OBRAS contempladas en este contrato se llevarán a cabo de conformidad con el cronograma de trabajo que comprenderá EL PLAN DE EJECUCIÓN.

~~EL~~ CRONOGRAMA preliminar o tentativo de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se adjunta y forma parte integral del presente contrato como ANEXO "B".

EL CRONOGRAMA final o ajustado será entregado a partir del refrendo del presente contrato, según lo estipulado en cláusulas anteriores.

Durante la ejecución de LAS OBRAS, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** podrá hacerle cambios a su CRONOGRAMA final o ajustado, previa autorización por escrito de **LA AUTORIDAD**. Para cumplir con esta cláusula, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** entregará a **LA AUTORIDAD** sus respectivos planes de trabajo mensuales, los cuales contendrán la porción del CRONOGRAMA a ser desarrollada durante los siguientes treinta (30) días calendarios, junto con los cambios al mismo.

LA AUTORIDAD y **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** procurarán llevar a cabo reuniones periódicas para actualizar el CRONOGRAMA y EL PLAN DE TRABAJO, a objeto de que las mismas se mantengan informadas sobre el avance e inconvenientes de LA OBRA.

Cualquier diferencia que surja entre las partes por motivo del CRONOGRAMA o del PLAN DE TRABAJO será resuelta por LA OFICINA DE INSPECCION, de conformidad con lo previsto para tales efectos en el presente contrato.

CLÁUSULA 17: (LA OFICINA DE INSPECCIÓN).

La Oficina de Ingeniería y Administración de Contratos de **LA AUTORIDAD**, en adelante LA OFICINA DE INSPECCION, coordinará la relación entre **LA AUTORIDAD** y **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, vigilará la correcta ejecución de lo estipulado en los planos arquitectónicos, estructurales y otros aprobados con relación a la normativa de construcción para Amador, y velará para que LAS OBRAS se realicen conforme lo pactado en este contrato.

LA OFICINA DE INSPECCION notificará a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** de cualquier falta o infracción que observe durante la construcción de LAS OBRAS. Sin embargo, el hecho que LA OFICINA DE INSPECCION no comunique a tiempo cualquier falta o infracción que observe según se establece en esta cláusula, no significa que **LA AUTORIDAD** ha condescendido a la misma, y podrá notificarla en cualquier momento. En este sentido, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** deberá velar siempre por el estricto cumplimiento de lo pactado y proceder a corregir inmediatamente, a sus expensas, cualquier trabajo que no esté conforme con la opinión de LA OFICINA DE INSPECCION.

Las controversias o conflictos que surjan entre **LA AUTORIDAD** y **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** durante la construcción de **LAS OBRAS**, serán resueltas por **LA OFICINA DE INSPECCION**, la cual podrá ordenar por escrito la suspensión de **LAS OBRAS** o la porción respectiva, por motivo de dichas controversias o conflictos.

LA OFICINA DE INSPECCION dirigirá y participará con voz y voto en las reuniones periódicas a ser celebradas entre **LA AUTORIDAD** y **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** para la actualización del **PLAN DE EJECUCIÓN** y **CRONOGRAMA**, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula anterior.

CLÁUSULA 18: (COMPROMISO MUTUO DE LAS PARTES DURANTE LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS).

Durante el periodo de construcción de **LAS OBRAS**, **LA AUTORIDAD** y **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se comprometen mutuamente a lo siguiente:

- 1.- No obstaculizar las construcciones en proceso.
- 2.- No interferir ni obstaculizar el disfrute pacífico de las mejoras terminadas.
- 3.- Reparar cualquier daño causado a **LA INFRAESTRUCTURA** o a las vías públicas de acceso a **LAS PARCELAS**, dependiendo del causante del daño, o a reembolsar el costo de dichas reparaciones. **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se compromete a reembolsar a **LA AUTORIDAD** en el evento de que ésta efectúe la reparación.
- 4.- Retirar, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, los escombros, basura o desperdicios causados por la ejecución de la construcción de **LAS OBRAS**.
- 5.- Ejecutar **LAS OBRAS** con responsabilidad, según lo estipulado en el presente contrato, previniendo perturbaciones y conflictos de cualquier clase que trastornen la paz y el orden del área.

Sección Octava:

DISPOSICIONES APLICABLES A LAS MEJORAS E INSTALACIONES

CLÁUSULA 19: (CLASES DE MEJORAS Y SU REGISTRO).

El conjunto de mejoras e instalaciones que integran **LAS OBRAS** a construir por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** sobre **LAS PARCELAS**, podrán ser de carácter permanente o temporal.

Para los efectos de este contrato, se entienden como mejoras o instalaciones de carácter permanente aquellas edificaciones que se construyan sobre **LAS PARCELAS**, de manera tal que sea imposible su remoción sin que sufran quebranto, menoscabo o deterioro, o sin que dichas mejoras se destruyan o alteren substancialmente. De la misma manera, se entiende por mejoras de carácter temporal aquellas mejoras o instalaciones que se construyan, coloquen o adhieran sobre **LAS PARCELAS**, bien para su adorno o utilidad o bien para provecho de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, siempre y cuando las mismas puedan ser removidas sin que sufran quebranto, menoscabo o deterioro.

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA está obligada a declarar e inscribir el título constitutivo de dominio a su favor sobre las edificaciones o mejoras de carácter permanente que construya sobre **LAS PARCELAS**, dentro del término de seis (6) meses contados a partir de la fecha de expedición del Permiso de Ocupación correspondiente. El título constitutivo de dominio de dichas instalaciones o mejoras de carácter permanente que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** edifique sobre **LAS PARCELAS**, serán inscritas a su favor en la Sección de la Propiedad, conforme a la legislación vigente.

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA no podrá inscribir título de dominio sobre mejoras ya existentes sobre **LAS PARCELAS** a la fecha de este contrato.

CLÁUSULA 20: (GRAVÁMENES SOBRE LAS MEJORAS).

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA podrá hipotecar, o de cualquier forma gravar las mejoras e instalaciones construidas por la misma sobre **LAS PARCELAS**. Dichos gravámenes de ninguna forma podrán afectar los derechos de **LA AUTORIDAD** derivados de este contrato y deberán contemplar el acatamiento por el acreedor, de las restricciones legales y convencionales que afectan el dominio de **LAS PARCELAS** enunciadas en el presente contrato, así como cualesquiera otras que surjan en virtud del mismo.

La duración de los gravámenes que se constituyan sobre **LAS PARCELAS** no podrán ser mayores que la de este contrato. Por consiguiente, al finalizar el período de vigencia del presente contrato, las mejoras construidas sobre **LAS PARCELAS**, deberán estar libres de todo gravamen.

CLÁUSULA 21: (TRASPASO DE LAS MEJORAS DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO).

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA podrá vender las mejoras e instalaciones de su propiedad a terceros o a **LA NACIÓN**, previa autorización de **LA AUTORIDAD**. Sin embargo, **LA NACIÓN** no estará obligada a comprar las mejoras o instalaciones que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** decida vender.

El adquirente de las mejoras o instalaciones deberá convenir con **LA AUTORIDAD** su subrogación en los derechos y obligaciones dimanadas del presente contrato a cargo de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, y deberá cumplir con todas las obligaciones que este contrato impone, principalmente el pago de la renta correspondiente al arrendamiento de la tierra sobre la cual estén construidas las mejoras vendidas y demás pagos adeudados a **LA AUTORIDAD** en virtud del presente contrato, así como constituir todas y cada una de las garantías, fianzas y pólizas de seguros que este contrato requiere en su ejecución. En ningún momento **LAS PARCELAS**, sus mejoras ni las actividades que en ella se realicen podrán quedar desamparadas de las citadas cauciones.

En caso de que **LA NACIÓN** opte por comprar las mejoras, las mismas deberán estar libres de todo gravamen.

La venta de las mejoras deberá realizarse de la forma que establezcan los procedimientos legales vigentes en ese momento.

CLÁUSULA 22: (LAS MEJORAS AL TÉRMINO DEL CONTRATO).

Al finalizar el presente contrato **LA AUTORIDAD** podrá optar entre:

- a) vender **LAS PARCELAS** a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** de la forma indicada más adelante; o bien
- b) tomar posesión de **LAS PARCELAS** con sus mejoras, solicitando el retiro de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** del área. Esta opción implica la obligación de **LA AUTORIDAD** de reconocer el valor de las mejoras.

CLÁUSULA 23: (VALOR DE COMPRA DE LAS MEJORAS).

En el evento en que **LA AUTORIDAD** opte por tomar posesión de **LAS PARCELAS** al hacer suyas las mejoras construidas por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** al terminar la vigencia del presente contrato, el valor deberá ser determinado por las autoridades correspondientes y siguiendo los procedimientos legales vigentes en ese momento, lo cual en ningún momento se considerará como una expropiación. **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se obliga a transferir dichas mejoras libres de gravamen, y se obliga a responder en caso de evicción.



Sección Novena:
DISPOSICIONES APLICABLES A LAS PARCELAS

CLÁUSULA 24: (DERECHO PREFERENCIAL DE COMPRA DE LAS PARCELAS).

Por ministerio de la Resolución de Gabinete No.143 de 27 de junio de 1997 que modificó la Resolución de Gabinete No.119 de 13 de junio de 1996, **LA AUTORIDAD** está autorizada para incluir en este contrato un derecho preferencial de compra a favor de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**. Por consiguiente, **LA AUTORIDAD** por este medio confiere a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** el derecho preferencial de compra de **LAS PARCELAS**, en el caso que **LA AUTORIDAD** decida venderla, cuya venta se realizará sujeta a los procedimientos legales vigentes en ese momento.

Si en cualquier momento de la vigencia del presente contrato o a su terminación **LA AUTORIDAD** decide vender **LAS PARCELAS**, deberá notificar inmediatamente a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** de su decisión, comunicándole los términos completos de su oferta y **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** podrá, desde ese momento, ejercer su derecho preferencial de compra de **LAS PARCELAS** en los términos establecidos en la oferta.

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA deberá ejercer su derecho preferencial de compra notificando por escrito a **LA AUTORIDAD** dentro de los ciento veinte (120) días siguientes a la comunicación de la oferta de venta, su aceptación de comprar en las condiciones ofrecidas por **LA AUTORIDAD**.

Vencido este plazo sin recibir de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** su aceptación de comprar, o en caso de que sin haber vencido este plazo, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** exprese por escrito su decisión de no comprar, **LA AUTORIDAD** podrá vender **LAS PARCELAS**, a terceros, siempre y cuando no ofrezca condiciones más ventajosas que las ofrecidas a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.

CLÁUSULA 25: (COMPRA DE LAS PARCELAS – OTRAS DISPOSICIONES).

En el evento de que el derecho preferencial de compra se ejerza antes de finalizadas las etapas de acuerdo al CRONOGRAMA de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, estos terrenos no podrán ser revendidos por ésta sin previo consentimiento de **LA AUTORIDAD**. En este sentido, será nulo el contrato de compraventa que no cuente con la autorización expresa de **LA AUTORIDAD** en la escritura pública de traspaso de la propiedad de terrenos. Por el contrario, las mejoras y el terreno correspondientes a la respectiva etapa que haya sido cumplida podrán ser segregados y revendidos.

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA deberá obtener un nuevo valor refrendado, si al momento de iniciar la compra, entendiéndose como tal, la firma del contrato de compraventa y el abono del diez por ciento (10%) del precio correspondiente, han transcurrido más de dieciocho (18) meses desde la emisión del valor refrendado.

En caso de venta de **LAS PARCELAS** o parte de ellas a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, deberá estipularse claramente en el respectivo contrato de compraventa, que el precio de venta incluye el porcentaje de repago de la infraestructura que la misma debe cubrir de acuerdo al presente contrato, y una vez recibido dicho precio de venta por parte de **LA AUTORIDAD**, deberá consignarse la parte correspondiente al referido pago de infraestructura, para ser abonado a la deuda existente con el Banco Nacional de Panamá.

CLÁUSULA 26: (VENTA DE LAS PARCELAS A TERCEROS).

En el evento de que **LA AUTORIDAD** ofrezca el derecho preferencial de compra a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, y ésta rehuse comprar **LAS PARCELAS**, el Estado podrá venderlas a persona distinta de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**. **LA AUTORIDAD** deberá pactar con el adquirente, en el contrato de compraventa correspondiente, que el comprador quedará obligado a respetar el presente contrato de arrendamiento a favor de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** hasta su terminación, o bien que podrá darlo por terminado, con la obligación del comprador de indemnizar a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** por el valor de las mejoras construidas y de los daños y perjuicios que le cause dicha terminación anticipada del contrato, además de la obligación del referido comprador de eximir a **LA AUTORIDAD** de dicha responsabilidad.

En relación con la indemnización por las mejoras construidas, las partes deberán establecer los avalúos respectivos sin la participación del Estado.

La definición de ambas indemnizaciones es requisito previo para dar por terminado el presente contrato, cuando sea una tercera persona la que quiera comprar el terreno.

CLÁUSULA 27: (LIMITACIÓN DE DOMINIO QUE AFECTA EL USO Y DESTINO DE LAS PARCELAS).

En virtud de la limitación de dominio que afecta el uso y destino de **LAS PARCELAS** conforme lo estipulado en la Cláusula Tercera del presente contrato, se considerará nulo todo contrato de compraventa de **LAS PARCELAS**, en los casos de que el adquirente varíe el uso o destino que deba darse a dichos bienes, sin permiso previo de **LA AUTORIDAD**.

No obstante, en caso de que por caso fortuito o fuerza mayor, sea necesario variar el uso o destino de los bienes, **LA AUTORIDAD** podrá autorizar un uso o destino diferente a los contemplados en este contrato, sin perjuicio de los privilegios y prerrogativas del Estado velando siempre por los mejores intereses del mismo, y siempre que no se oponga al ordenamiento jurídico establecido. **LA AUTORIDAD** podrá comunicar esta autorización al Registro Público para su correspondiente inscripción.

**Sección Décima:
LA INVERSIÓN**

CLÁUSULA 28: (DECLARACIÓN DE LA AUTORIDAD).

LA AUTORIDAD por este medio declara que:

Los términos y condiciones de este contrato, no son ni serán, desventajosos en comparación a los que **LA AUTORIDAD** ofrezca o contrate en el futuro en actividades similares, con los arrendatarios, concesionarios o usuarios en el área de Amador. En tal evento, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** tiene la facultad de solicitar las nuevas condiciones contractuales otorgadas a los subsiguientes arrendatarios, concesionarios o usuarios en el área de Amador.

Cualquier modificación al contrato deberá realizarse mediante addenda y cumplir con las formalidades contempladas en la Ley.

CLÁUSULA 29: (DECLARACIÓN DE LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA).

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA por este medio declara que:

No existe y así lo acepta **LA AUTORIDAD**, ninguna relación de responsabilidad jurídica por parte de **LA AUTORIDAD** con respecto a los trabajadores directos o indirectos de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, sus contratistas, subcontratistas, subarrendatarios, subconcesionarios, afiliados, clientes, visitantes o aquellas personas, naturales o jurídicas, que tengan cualquier otro vínculo con **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.

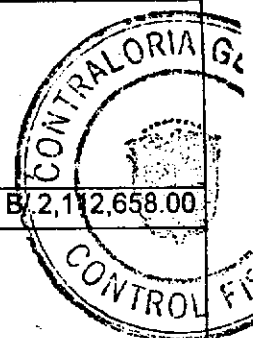
CLÁUSULA 30: (COMPROMISO DE INVERSIÓN DE LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA).

Fundamentada en las declaraciones que anteceden, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se compromete a realizar, en la ejecución de este contrato, una inversión de capital por una suma no inferior a QUINCE MILLONES SEISCIENTOS VEINTIUN MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN BALBOAS CON 00/100 (B/.15,621,761.00), moneda de curso legal en la República de Panamá, conforme a lo estipulado en el presente contrato. Esta inversión se realizará en el período comprendido entre el perfeccionamiento del presente contrato y la finalización de LAS OBRAS de acuerdo al CRONOGRAMA de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** contenido en el "ANEXO B" del contrato, el cual consta de once (11) etapas, cada una con una inversión estimada, a saber:

ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN**I ETAPA**

Locales hacia la calzada	B/.250,000.00	
Corte y relleno área de estacionamientos, locales comerciales del hotel, restaurantes y área de diversión	B/.570,000.00	
Total		B/.820,000.00
II ETAPA		
Area Comercial	B/.866,010.00	
Estacionamientos terminados	B/.206,020.00	
Iluminación	B/.35,000.00	

Total		B/.1,107,030.00
III ETAPA		
Suites (40)	B/.1,950,000.00	
Terraza	B/.68,742.00	
Jardines	B/.9,000.00	
Piscina	B/.84,916.00	
Total		B/.2,112,658.00
IV ETAPA		
Atracadero	B/.337,605.00	
	B/.90,845.00	
Rompeolas	B/.348,623.00	
Total		B/.777,073.00
V ETAPA		
Cancha de tenis	B/.80,000.00	
Gimnasio	B/.75,000.00	
Total		B/.155,000.00
VI ETAPA		
Construcción de 3 módulos de 18 habitaciones		B/.1,500,000.00
VII ETAPA		
Construcción de 3 módulos de 18 habitaciones		B/.1,500,000.00
VIII ETAPA		
Construcción de 2 módulos de 18 habitaciones		B/.2,430,000.00
IX ETAPA		
Construcción de 2 módulos de 18 habitaciones		B/.1,620,000.00
X ETAPA		
Area comercial		B/.1,800,000.00
XI ETAPA		
Area comercial		B/.1,800,000.00
TOTAL DE INVERSIÓN ESTIMADA	..	B/.15,621,761.00



**Sección Undécima:
ACUERDO FINANCIERO**

CLÁUSULA 31: (RENTAS, REPAGO DE LA INFRAESTRUCTURA Y FORMAS DE PAGO).

Independientemente de aquellas erogaciones que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** tenga la obligación de hacer a favor de otras entidades públicas o privadas por razón de derechos a que estén sujetas sus actividades, la misma hará a **LA AUTORIDAD**, durante la vigencia de este contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión, los siguientes pagos de la forma como se establece a continuación:

a. Renta Básica: Consiste en un canon de arrendamiento fijo anual, el cual se calculará a partir del refrendo del presente contrato de acuerdo a la tabla contenida en el "ANEXO C" del mismo, y a los siguientes parámetros:

1. El canon de arrendamiento fijo anual durante los primeros cinco (5) años se ha calculado en la suma de Seis Balboas (B/6.00) por metro cuadrado.
2. En los dos (2) primeros años de vigencia del presente contrato, no se pagará renta básica, ya que se otorga **período de gracia**.
3. Durante el año tres (3) y cuatro (4) pagará el cincuenta por ciento (50%) de la renta anual.
4. El quinto (5º) año pagará el cien por ciento (100%) de la renta básica.
5. A partir del sexto (6º) año hasta el cuadragésimo (40º) año, el pago de la renta se incrementará en un uno por ciento (1%) anual.
6. A la Renta Básica se le aplicará un ajuste cada tres (3) años de acuerdo al índice de precios al consumidor que publique la Contraloría General de la República, a partir del sexto (6º) año hasta el cuadragésimo (40º) año, inclusive.

La Renta Básica anual a pagar será dividida y pagada en cuotas mensuales dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del mes siguiente.

b. Renta Variable:

1. Todos los negocios que se establezcan en **LAS PARCELAS**, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, sus filiales, subsidiarias, subarrendatarias o arrendatarias de las mejoras construidas, pagarán a **LA AUTORIDAD** el dos punto cuatro por ciento (2.4%) de la facturación bruta total anual, lo cual

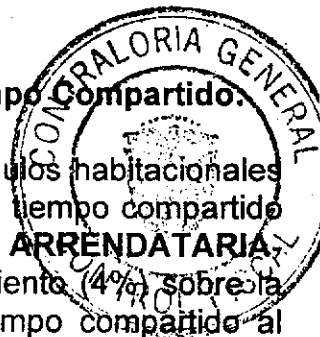
aplicará igualmente para todo alquiler o cuotas de mantenimiento de los módulos habitacionales y/o las unidades de tiempo compartido o *time share*.

2. **Período de gracia:** Dos años a partir del inicio de operaciones.

La suma a pagar será dividida y pagada semestralmente dentro de los cinco (5) primeros días hábiles siguientes al cumplimiento de cada semestre.

c. Renta Variable sobre la Venta de las Unidades de Tiempo Compartido.

En caso de que cualesquiera de los módulos habitacionales del hotel sean convertidos a unidades de tiempo compartido o *time share* para la venta, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** pagará el cuatro por ciento (4%) sobre la venta total bruta de cada unidad de tiempo compartido al momento de la venta.



d. Repago por Servicio de Infraestructura:

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA pagará la suma aproximada de Tres Millones Quinientos Cuarenta y Cinco Mil Setecientos Cincuenta Balboas (B/.3,545,750.00), correspondiente al diez punto noventa y un por ciento (10.91%) del costo de la infraestructura construida por **LA AUTORIDAD**, basada en una inversión provisional aproximada de TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.32,500,000.00). Este pago será ajustado mediante una resolución de la Administración General de **LA AUTORIDAD**, de acuerdo a las inversiones que ésta realice en obras futuras de infraestructura únicamente en Amador, hasta un valor máximo de SETENTA Y DOS MILLONES DE BALBOAS (B/.72,000,000.00).

El referido pago se realizará en un período de doce (12) años a partir del refrendo del presente contrato, de la siguiente forma:

1. Durante el primer (1er.) año después de perfeccionado este contrato, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** sólo pagará el treinta y tres por ciento (33%) de los intereses que resulten de la siguiente fórmula: 10.91% por TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.32,500,000.00), moneda de curso legal de la República de Panamá, multiplicado por la tasa LIBOR, de acuerdo a lo establecido en la cláusula referente a los "Intereses", más el tres punto cinco por ciento (3.5%) hasta un máximo del once por ciento (11%).
2. Durante el segundo (2º) año de vigencia de este contrato, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** sólo pagará el sesenta y siete por ciento (67%) de los intereses que resulten de la

siguiente fórmula: 10.91% por TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.32,500,000.00), moneda de curso legal de la República de Panamá, multiplicado por la tasa LIBOR, de acuerdo a lo establecido en la cláusula referente a los "Intereses", más el tres punto cinco por ciento (3.5%) hasta un máximo del once por ciento (11%).

3. Desde el tercer año (3º) de vigencia de este contrato, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** pagará el cien por ciento (100%) de los intereses que resulten de la siguiente fórmula: 10.91% por TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.32,500,000.00), moneda de curso legal de la República de Panamá, multiplicado por la tasa LIBOR, de acuerdo a lo establecido en la cláusula referente a los "Intereses", más el tres punto cinco por ciento (3.5%) hasta un máximo del once por ciento (11%).

4. Lo establecido en los numerales anteriores que se refiere a los intereses, será ajustado en caso de que **LA AUTORIDAD** realice nuevas inversiones en obras futuras en **LA INFRAESTRUCTURA** que superen los B/.32,500,000.00 establecidos en esta cláusula, y varíe, por consiguiente, el monto adeudado en concepto de repago de la infraestructura.

5. Todos los intereses serán cancelados semestralmente, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del semestre siguiente.

6. A partir del cuarto (4º) año de vigencia de este contrato hasta el año duodécimo (12º), el servicio de la deuda incluirá pagos uniformes de amortización de capital, en adición a los intereses correspondientes sobre saldos adeudados.

La suma que deba pagar **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** será cancelada mediante dieciocho (18) abonos semestrales consecutivos iguales, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del semestre siguiente, a partir del cuarto año del refrendo de la Contraloría General de la República, y cada seis (6) meses sucesivamente.

En caso de que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** incurra en morosidad en relación al pago de cualesquiera de las rentas o repago de la infraestructura adeudados de acuerdo a lo establecido en la presente cláusula, la misma pagará un recargo del dos por ciento (2%) al vencimiento de cada mes o semestre según corresponda, dependiendo del ciclo en que debiere cumplir tales pagos.

Todas las rentas ingresarán a la Partida Presupuestaria Número 105.1.2.4.1.46 Concesiones Uso Áreas Revertidas.

CLÁUSULA 32: (INTERESES).

La suma adeudada en concepto de infraestructura, devengará un interés calculado de conformidad con la tasa "London Interbank Offering Rate (LIBOR)" para depósitos de

seis (6) meses, de acuerdo a la cotización que se obtenga de un banco internacional debidamente reconocido, más un tres punto cinco por ciento (3.5%), hasta un máximo del once por ciento (11%). Esta tasa será confirmada con el Banco Nacional de Panamá.

CLÁUSULA 33: (PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS).

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA presentará a **LA AUTORIDAD** anualmente a más tardar noventa (90) días después de finalizado el año fiscal, un estado financiero auditado de toda la facturación, contratación, ingresos y gastos de todas las operaciones de las actividades efectuadas en **LAS PARCELAS**, sus subsidiarias o afiliadas, y un estado financiero consolidado de todas ellas. Los estados financieros deberán ser auditados por una empresa de debida idoneidad en Panamá.

En relación con el cumplimiento del pago de la renta variable para todos los demás negocios diferentes a los de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, ésta deberá incluir en todos los contratos de arrendamiento de las mejoras construidas o parte de ellas, así como en los de subarrendamiento de **LAS PARCELAS** o parte de ellas, una cláusula mediante la cual se obligue a tales arrendatarios o subarrendatarios, sean subsidiarias, filiales o terceros al pago de la renta variable establecida en virtud del presente contrato, así como a la presentación a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** de los estados financieros correspondientes que reflejen la información requerida.

Independiente a la presentación de los estados financieros, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, sus subsidiarias o afiliadas pondrán a disposición de **LA AUTORIDAD** o de los auditores que ésta designe, los libros, registros contables, y demás registros de los servicios prestados en todas las operaciones que realicen en **LAS PARCELAS**.

CLÁUSULA 34: (PAGOS EN CONCEPTO DE OTRAS ACTIVIDADES).

Los pagos acordados en concepto de las diferentes rentas y repago de la infraestructura así como de intereses, comprenden todos y los únicos derechos que debe pagar **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** a **LA AUTORIDAD** por el arrendamiento que se otorga a través del presente contrato. Sin embargo, los mismos no liberan a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** de la obligación de pagar, a favor de cualquier otra entidad pública o privada, aquellos derechos a que estén sujetas las actividades que realice **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.

CLÁUSULA 35: (REGISTRO NACIONAL DE TURISMO).

Las partes consideran beneficioso para **LA OBRA** que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se inscriba en el Registro Nacional de Turismo de acuerdo a lo señalado en el artículo 5 de la Ley No.8 de 14 de junio de 1994 y el Decreto Ejecutivo No.73 de 8 de abril de 1995.

**Sección Duodécima:
FIANZAS Y SEGUROS**

CLÁUSULA 36: (FIANZA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO).

Para garantizar el cumplimiento del canon de arrendamiento pactado en este contrato, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** entregará a **LA AUTORIDAD**, a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma de este contrato, una **FIANZA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** emitida a favor de **LA AUTORIDAD** y de La Contraloría General de la República, por la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL TREINTA Y UN BALBOAS CON CINCO CENTÉSIMOS (B/.356,031.05)**, moneda de curso legal en la República de Panamá, equivalente a seis (6) meses de canon de arrendamiento conforme al artículo 108 de la Ley No.56 de 27 de diciembre de 1995, emitida por una entidad bancaria o aseguradora de reconocida reputación conforme a lo que al respecto establece la Ley, aceptable a la Contraloría General de la República, la cual deberá mantenerse vigente noventa (90) días después de la terminación del presente contrato y su renovación.

CLÁUSULA 37: (FIANZA DE CUMPLIMIENTO DE LA INVERSIÓN)

Para garantizar el cumplimiento de la inversión establecida en el presente contrato, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** entregará a **LA AUTORIDAD**, a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato, una **FIANZA DE CUMPLIMIENTO DE INVERSIÓN** a favor de **LA AUTORIDAD** y de La Contraloría General de la República, igual al cinco por ciento (5%) del total de la inversión propuesta, por la suma de **SETESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL OCHENTA Y OCHO BALBOAS CON CINCO CENTÉSIMOS (B/.781,088.05)**, moneda de curso legal de la República de Panamá, emitida por una entidad bancaria o aseguradora de reconocida reputación conforme a lo que al respecto establece la Ley, aceptable a la Contraloría General de la República, la cual estará vigente hasta la finalización de la inversión total pactada en este contrato. La fianza deberá contar con una cláusula de renovación automática.

Esta Fianza de Cumplimiento de la Inversión deberá garantizar adicionalmente el cumplimiento de lo establecido previamente en la Cláusula de Ejecución Perentoria del presente contrato, hasta por un valor máximo de **Doscientos Mil Balboas (B/.200,000.00)**. Es decir, la misma deberá garantizar, hasta el valor máximo en mención, el cumplimiento a satisfacción, dentro del término perentorio de doscientos diez (210) días, contados a partir de la notificación del refrendo de la Contraloría General de la República, de las condiciones exigidas para el inicio de la construcción de LAS OBRAS, así como de la entrega de la documentación requerida.

En caso que no se cumpla con la documentación en mención, se procederá contra esta fianza por el monto máximo de **B/.200,000.00**. Por otro lado, se mantiene la totalidad de la fianza vigente, es decir, **B/.781,088.05**, en el evento de que haya incumplimiento contractual de la inversión posterior a la entrega de la documentación.

CLÁUSULA 38: (FORMA DE CONSTITUCIÓN DE LAS FIANZAS).

Las fianzas deberán constituirse en efectivo, en títulos de crédito del Estado, en fianzas emitidas por compañías de seguros, mediante garantías bancarias o en cheques librados o certificados.

Las compañías de seguro y los bancos a que se refiere este artículo, deben tener solvencia reconocida por la Superintendencia de Seguros o por la Superintendencia de Bancos, según el caso.

La Contraloría General de la República queda facultada para rechazar cualquier fianza que no represente una adecuada garantía de cumplimiento del contrato, así como para exigir la sustitución de garantías otorgadas por bancos o compañías de seguros que no se encuentren en capacidad económica comprobada de garantizar dichas obligaciones contractuales, por otras otorgadas por compañías de seguros o bancos que tengan la capacidad.

Las fianzas deberán emitirse a favor de **LA AUTORIDAD** y de la Contraloría General de la República.

CLÁUSULA 39: (SEGUROS DE RESPONSABILIDAD CIVIL).

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA se obliga a contratar por su cuenta en una compañía de seguros aprobada por **LA AUTORIDAD**, así como a entregar a ésta a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato, como requisito previo a la Orden de Proceder, un contrato de seguro de Responsabilidad Civil que cubra cualquier reclamo por lesiones corporales y muerte causada a terceros y/o daños y perjuicios causados a la propiedad ajena. Hasta por una suma de Cincuenta Mil Balboas (B/.50,000.00) para responder por daños contra las personas, y hasta por una suma de Cien Mil Balboas (B/.100,000.00) por muerte accidental por persona, así como por daños contra la propiedad privada por una suma no menor de Veinte Mil Balboas (B/.20,000.00) por accidente. La póliza debe constituirse en moneda de curso legal en la República de Panamá, y se contratará con motivo de la construcción de LAS OBRAS, así como de las actividades de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** dentro o fuera de **LAS PARCELAS**. **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se compromete a mantener vigente dicho contrato de seguro de responsabilidad civil por todo el tiempo que dure el presente contrato y su renovación.

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA podrá contratar, si así lo considera conveniente, una Póliza Contra Todo Riesgo durante la construcción, de manera que la misma esté cubierta a medida que se vaya edificando.

CLÁUSULA 40: (SEGUROS DE COBERTURA TOTAL SOBRE LAS INSTALACIONES).

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA deberá contratar por su cuenta, en una compañía de seguros aprobada por **LA AUTORIDAD**, un seguro de extensión de

cobertura que incluya una cobertura total y comprensiva de la propiedad una vez construida, dicha póliza deberá incluir, pero no limitarse a incendios, impacto de rayo, explosiones, terremotos, huracanes, vendavales, inundaciones e impactos de vehículos terrestres, marítimos y aéreos, por suma equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las mejoras realizadas, una vez se hayan ejecutado LAS OBRAS y las remodelaciones. **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** debe constituir la póliza en moneda de curso legal en la República de Panamá, y mantenerla vigente por todo el tiempo que dure el presente contrato y su renovación.

CLÁUSULA 41: (RENOVACIÓN AUTOMÁTICA INCONDICIONAL).

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA se compromete a mantener vigentes, durante todo el tiempo que dure el presente contrato y su renovación, las fianzas y pólizas de seguro exigidas en este contrato. En tal virtud, dichas fianzas y pólizas de seguro deberán incluir una Cláusula de Renovación Automática Incondicional.

En la eventualidad de que durante el último año de vigencia de las fianzas o pólizas de seguro **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** no presentase la renovación de la vigencia de las mismas para el siguiente período, ya sea mediante un endoso o con la expedición de una nueva póliza de seguro dentro de los últimos treinta (30) días del período en vigencia efectiva, **LA AUTORIDAD** podrá ejecutar la fianza vigente por incumplimiento o por omisión del pago de la prima o por cualquier otra razón, por lo que dará lugar a la rescisión de este contrato de pleno derecho por parte de **LA AUTORIDAD**, y sin ninguna responsabilidad para **LA AUTORIDAD**.

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA se asegurará que las Aseguradoras o Bancos garantes le den aviso oportuno tanto a la misma como a **LA AUTORIDAD**, de cualquier vencimiento que pueda dejar sin vigencia la Fianza o Póliza, previo a los últimos treinta (30) días de vigencia efectiva de las mismas.

Cualquier falla en este cometido por parte de las aseguradoras o bancos, no liberará a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** de la responsabilidad de constituir la **RENOVACIÓN AUTOMÁTICA INCONDICIONADA** de las Fianzas y Pólizas y de consecuencias, o sea, de rescisión del contrato de pleno derecho, y consecuente ejecución de las fianzas y garantías.

CLÁUSULA 42: (SEGUROS ADICIONALES).

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA podrá contratar todos los seguros adicionales que considere convenientes. Sin embargo, **LA AUTORIDAD** podrá exigirle, en su momento, la contratación de seguros adicionales cuando lo considere necesario, por razón de nuevas condiciones de riesgo debido a la naturaleza de las actividades de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.

CLÁUSULA 43: (DERECHO DE SUPERVISIÓN Y EXIGENCIA DE LAS FIANZAS Y LOS SEGUROS).

LA AUTORIDAD podrá supervisar y exigir la constitución de las fianzas y seguros y de cualesquiera otras cauciones que considere aplicables, así como los términos de las

mismas, dentro de las prácticas generales de seguros. La presentación de las cauciones exigidas a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** no la liberarán de ningún modo de sus obligaciones y responsabilidades derivadas de este contrato, para con **LA AUTORIDAD**.

CLÁUSULA 44: (DAÑOS A LAS MEJORAS O A LAS INSTALACIONES).

En caso de siniestro con destrucción total o parcial de las mejoras o instalaciones de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, ésta se obliga a utilizar las sumas producto de la indemnización de los seguros para la reconstrucción o reparación de dichas mejoras o instalaciones a condiciones similares previas al siniestro.

**Sección Décima Tercera:
OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

CLÁUSULA 45: (OBLIGACIONES DE LA AUTORIDAD).

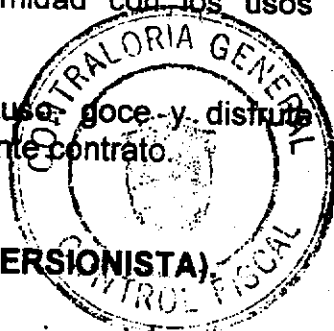
LA AUTORIDAD tendrá, durante el término del presente Contrato, las siguientes obligaciones:

- 1.- No otorgar contrato alguno de arrendamiento o concesión, desarrollo y/o inversión, que de una forma u otra menoscabe o disminuya los niveles de calidad, renombre y prestigio establecidos en el Plan Estratégico para el Desarrollo Turístico de Amador. **LA AUTORIDAD** realizará sus mejores esfuerzos para que el Plan Estratégico para el Desarrollo Turístico de Amador no sea variado en sus componentes básicos y esenciales.
- 2.- Realizar sus mejores esfuerzos para cooperar con **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** para que obtenga los permisos, concesiones, licencias, autorizaciones y declaraciones de las otras instituciones gubernamentales involucradas en las actividades contempladas en el presente contrato y que fueran esenciales para la construcción, la explotación y el mantenimiento de **LAS OBRAS** construidas sobre **LAS PARCELAS** de conformidad con los usos establecidos en el presente contrato.
- 3.- Garantizar a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** el uso goce y disfrute pacífico de **LAS PARCELAS**, durante la vigencia del presente contrato.

CLÁUSULA 46: (OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA)

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA tendrá, durante el término del presente Contrato, las siguientes obligaciones:

- 1.- No destinar **LAS PARCELAS**, incluyendo sus mejoras, para fines u objetos que sean contrarios a la ley, la moral o las buenas costumbres.



- 2.- No variar el uso de **LAS PARCELAS**, según lo establecido en el presente contrato, sin la autorización expresa y por escrito de **LA AUTORIDAD**.
- 3.- No permitir actividad alguna en **LAS PARCELAS** que de una forma u otra menoscabe o disminuya los niveles de calidad, renombre y prestigio establecidos en el Plan Estratégico para el Desarrollo de Amador, y los que se establezcan en el Convenio de Responsabilidades Comunes.
- 4.- Construir **LAS OBRAS** en los términos y condiciones establecidos en el presente contrato.
- 5.- Pagar las rentas, cánones y obligaciones que se estipulan en este contrato en el tiempo establecido, así como las que señale el Convenio de Responsabilidades Comunes, y todo lo que al respecto acuerde la Asociación de Usuarios del Complejo Amador.
- 6.- Pagar los gastos de consumo de energía eléctrica, agua, teléfono y otras telecomunicaciones, alcantarillado y otros servicios públicos que se le suministren, además de las tasas, gravámenes, contribuciones especiales, rentas, impuestos y tasas que impongan las leyes, reglamentos, acuerdos y ordenanzas, aplicables al tipo de actividad que se desarrolle en **LAS PARCELAS**.
- 7.- Garantizar todas y cada una de las obligaciones y responsabilidades contraídas en este contrato mediante la constitución de las Fianzas de Cumplimiento del Contrato de Arrendamiento, y la Fianza de Cumplimiento de Inversión, tal como se ha establecido previamente en este contrato.
- 8.- Cumplir las leyes, ordenanzas y reglamentos vigentes o que se dicten en el futuro, emanadas de autoridades públicas competentes, referentes a asuntos de policía, comercio en general, turismo, sanidad, trabajo, seguridad social, aseo, servidumbres, ornato, protección al ambiente y demás normas que sean aplicables a la construcción de **LAS OBRAS** y a las actividades comerciales de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** sobre **LAS PARCELAS**.
- 9.- Cumplir y acatar el Convenio de Responsabilidades Comunes.
- 10.- Cumplir con las normas y reglamentos emitidos por las autoridades competentes relacionadas con la protección del régimen ecológico, y adoptar las medidas que sean necesarias para que **LAS PARCELAS** dadas en arrendamiento y **LAS OBRAS** que se construyan en ésta, se mantengan libres de contaminación ambiental. Por consiguiente, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** acepta y se compromete a proteger toda manifestación de vida silvestre que se encuentre en el área arrendada para beneficio y salvaguarda de los ecosistemas naturales, según los términos y condiciones establecidos en la Ley General de Ambiente de la República de Panamá vigente, y los que se establezcan en el futuro durante la vigencia de este contrato.

- 11.- Mantener **LAS PARCELAS** y sus mejoras y preservar las áreas verdes, de manera que el proyecto armonice y proteja el ecosistema que lo rodea. También, cubrir los gastos en que se incurra por el aseo, ornato y mantenimiento del área de **LAS PARCELAS** y sus mejoras, incluyendo las reparaciones, instalaciones, conexiones y todos los gastos necesarios para el buen cuidado, custodia, seguridad y mantenimiento de éstas.
- 12.- Mantener las instalaciones que se construyan sobre **LAS PARCELAS** en adecuadas condiciones físicas de forma tal que las mismas no presenten peligros para la integridad del Complejo Turístico de Amador o para los arrendatarios, concesionarios o usuarios, o clientes o visitantes a las instalaciones.
- 13.- Exonerar a **LA AUTORIDAD** de toda responsabilidad por daños y perjuicios causados a terceras personas y a sus bienes, por la construcción y las posteriores actividades comerciales que realice **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** sobre **LAS PARCELAS**.
- 14.- Velar porque, dentro del Complejo Turístico de Amador, en ningún momento durante la construcción de **LAS OBRAS**, se presente ningún tipo de escándalo público, conflicto o perturbación pública de ninguna índole, que afecte el desarrollo normal y pacífico del área.
- 15.- Responsabilizarse por los daños y perjuicios que pudieran ser causados a **LAS PARCELAS**, por parte de los contratistas, subcontratistas y usuarios durante la construcción de **LAS OBRAS**, correspondiéndole reparar los daños causados.
- 16.- Cumplir con las disposiciones emanadas de la Asociación de Usuarios del Complejo de Amador.
- 17.- Cumplir con todas las responsabilidades contractuales, de orden civil o laboral, por motivo de la construcción de **LAS OBRAS** y durante el desarrollo de la actividad comercial durante la vigencia de este contrato, tales como salarios, indemnizaciones, liquidaciones, cuotas obrero-patronales, compensaciones, reparaciones y reembolsos, entre otras.
- 18.- Comunicar por escrito a **LA AUTORIDAD**, en el más breve plazo, cualquier perturbación, usurpación, o evento o situación que cause un daño o perjuicio, que terceros realicen sobre **LAS PARCELAS** o sus mejoras objeto de este contrato.
- 19.- Comunicar inmediatamente cualquier hecho o acontecimiento que constituya fuerza mayor o caso fortuito, que afecte de cualquier manera a **LAS PARCELAS**, a **LAS OBRAS** o el cumplimiento de las obligaciones contraídas por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** bajo el presente contrato.

- 20.- Permitir el acceso a EL INSPECTOR y a funcionarios de **LA AUTORIDAD** quienes, en el ejercicio de sus funciones de coordinación y fiscalización, deban ingresar al área arrendada.
- 21.- Exonerar a **LA AUTORIDAD** de toda obligación de pago por deudas y obligaciones que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** hubiere contraído por compromisos adquiridos en concepto de prestaciones laborales y con proveedores, durante la ejecución de LAS OBRAS, y de toda responsabilidad por daños y perjuicios causados a terceras personas o a sus bienes debido a hechos que sobreviniesen durante la construcción de LAS OBRAS o durante las operaciones o actividades de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** sobre **LAS PARCELAS**.

Sección Décima Cuarta
INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

CLÁUSULA 47: (RESOLUCIÓN DEL CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO DE LA ARRENDATARIA).

El presente contrato podrá darse por terminado mediante Resolución Administrativa por incumplimiento de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** en base a las causales señaladas en el artículo 104 de la Ley No.56 de 27 de diciembre de 1995 que sean aplicables. En el evento de incumplimiento por parte de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, **LA AUTORIDAD** tendrá derecho a exigir el cumplimiento del contrato o resolverlo administrativamente y, de pleno derecho, podrá hacer efectivas la fianza de cumplimiento del contrato de arrendamiento y la fianza de inversión que hubieren sido consignadas, sin perjuicio de su derecho a reclamar indemnización por los daños y perjuicios que pudieran haberle ocasionado dicho incumplimiento a **LA AUTORIDAD**.

Se considerarán causales de resolución administrativa del presente contrato, las siguientes:

- 1.- El incumplimiento de cualesquiera de las cláusulas de este contrato.
- 2.- La falsedad de la Declaración de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** contenida en cláusula específica.
- 3.- El incumplimiento de cualquiera de las condiciones precedentes que corren a cargo de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.
- 4.- La quiebra o el concurso de acreedores de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, o por encontrarse ésta en estado de suspensión o cesación de pagos, sin que se haya producido la declaratoria de quiebra o concurso de acreedores.

- 5.- La disolución de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** sin que **LA AUTORIDAD** haya admitido un sucesor en los derechos de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.
- 6.- La utilización de **LAS PARCELAS**, para fines distintos a los convenidos en este contrato.
- 7.- La morosidad de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** en el pago de dos (2) mensualidades consecutivas de las rentas, intereses o ajustes, tal como se establece en la Sección Undécima de este contrato.
- 8.- El abandono comprobado por **LA AUTORIDAD** o quien la reemplaza de **LAS PARCELAS**, por parte de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.
- 9.- La cesión o traspaso de los derechos o bienes objeto de este contrato por parte de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, sin previo consentimiento por escrito de **LA AUTORIDAD**.
- 10.- La interposición de demanda judicial o medidas cautelares contra **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** si estas acciones pusiesen en peligro, a juicio de **LA AUTORIDAD**, la ejecución o cumplimiento de este contrato.
- 11.- Por incumplimiento del **CRONOGRAMA** de Construcción y/o del **PLAN DE EJECUCIÓN**, salvo por autorización expresa y escrita de **LA AUTORIDAD**.
- 12.- La no reconstrucción o reparación inmediata de las mejoras o instalaciones cuando éstas sean destruidas, total o parcialmente, debido a siniestros.
- 13.- El no dar inicio a las obras dentro del término de los diez (10) días calendarios, contados a partir de la fecha de la notificación de la expedición de la Orden de Proceder.
- 14.- Por mutuo acuerdo.

En todo caso, se entienden aplicables al presente Contrato, además de las causales y consecuencias de la resolución administrativa contenidas en la Ley N°56 de 1995, todo lo contenido al respecto en su reglamentación, las normas legales en materia de concesiones y arrendamientos emitidos por **LA AUTORIDAD**, y demás normas aplicables del ordenamiento jurídico nacional.

CLÁUSULA 48: (OPCIONES FRENTE AL INCUMPLIMIENTO)

Al ocurrir cualquiera de las causales de resolución del Contrato enumeradas en la cláusula anterior, con excepción de la causal 14, **LA AUTORIDAD** tendrá derecho a declarar resuelto el Contrato conforme al procedimiento establecido en el artículo 106 de la Ley N°56 de 27 de diciembre de 1995, modificada por el Decreto Ley N°7 de 2 de julio de 1997, salvo que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** demuestre que el incumplimiento fue a causa de circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito y, en tal

caso, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** podrá subsanar dicho incumplimiento, en un término similar al tiempo de retraso que ocasionó la fuerza mayor o el caso fortuito, según sea el caso.

Sin perjuicio de lo antes indicado, cuando **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** incumpla con las obligaciones pactadas, **LA AUTORIDAD** notificará a **LA FIADORA** para que ésta ejerza la opción de pagar el importe de la fianza o sustituya a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** en todos sus derechos y obligaciones, siempre que quien vaya a continuarlo, por cuenta de **LA FIADORA** y a cuenta y riesgo de ésta, tenga la capacidad técnica y financiera, a juicio de **LA AUTORIDAD**; además, siempre lo comunicará a la Contraloría General de la República para los fines de coordinar las medidas que sean pertinentes adoptar para salvaguardar los intereses del Estado.

Se entiende que hay incumplimiento contractual una vez que **LA AUTORIDAD** haya declarado la Resolución Administrativa del presente contrato.

CLÁUSULA 49: (INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE LA AUTORIDAD)

En el evento que **LA AUTORIDAD** no cumpliera con las obligaciones pactadas en la cláusula denominada "Obligaciones de **LA AUTORIDAD**", **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** tendrá derecho de recibir de **LA AUTORIDAD**, en concepto de indemnización, una suma equivalente al cien por ciento (100%) del importe de la Fianza de Cumplimiento del Contrato de Arrendamiento otorgada por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, además de la cancelación de las Fianzas de Cumplimiento del Contrato de Arrendamiento y de Cumplimiento de la Inversión, lo que constituirá la indemnización final y definitiva por los daños y perjuicios que pudiere haberle ocasionado dicho incumplimiento a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.

CLÁUSULA 50: (TERMINACIÓN DEL CONTRATO)

El presente contrato podrá darse por terminado por el vencimiento de su término sin que se haya acordado prórroga, o, de acordarse su prórroga, al vencimiento de dicha prórroga, y en cualquier tiempo por el mutuo acuerdo de las partes.

CLÁUSULA 51: (ACTOS PROPIOS)

El hecho de que cualquiera de las partes permita, una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones, o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de lo acordado, o no insista en el cumplimiento exacto de tales obligaciones, o no ejerza oportunamente sus derechos contractuales o legales que le corresponda, no se reputará ni equivaldrá a modificación del presente contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión o del Convenio de Responsabilidades Comunes, ni impedirá a la parte afectada poder exigir el cumplimiento fiel y específico de dichas obligaciones, o ejercer los derechos que le confiere este contrato, el Convenio de Responsabilidades Comunes y la Ley.

Sección Décima Quinta
DISPOSICIONES FINALES

CLÁUSULA 52: (NULIDAD)

En caso de que una o varias cláusulas de este contrato sean declaradas nulas o ilegales, esto no afectará el resto de las cláusulas contenidas en el presente contrato, el cual seguirá siendo válido, obligatorio y de forzoso cumplimiento para las partes.

CLÁUSULA 53: (PRIORIDAD EN EL EMPLEO)

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA procurará dar prioridad en los puestos de empleo que se generen en virtud de este contrato, a aquellos panameños que hayan perdido sus empleos por razón de la reversión de bienes o instalaciones, como consecuencia del cumplimiento del Tratado del Canal de Panamá, siempre y cuando apliquen y califiquen en igualdad de condiciones.

Para estos efectos, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** coordinará a través de **LA AUTORIDAD**, con las organizaciones de los trabajadores indígenas, antillanos y otros grupos que laboran en las Áreas Revertidas. En estos casos los nuevos empleos que se generen se sujetarán a las condiciones contractuales elaboradas por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, de conformidad con las leyes laborales vigentes en la República de Panamá.



CLÁUSULA 54: (LEY APLICABLE)

Las partes sujetan la validez, interpretación y vigencia tanto del presente contrato, como de todos los contratos que las partes celebren con relación al desarrollo turístico y comercial de **LAS PARCELAS**, a las leyes de la República de Panamá.

CLÁUSULA 55: (JURISDICCIÓN)

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA renuncia al derecho de solicitar la interposición de cualquier reclamación diplomática, salvo que mediara denegación de justicia según lo señalado en el artículo 77 de la Ley No.56 de 1995.

Esta cláusula se aplicará a este contrato, al Convenio de Responsabilidades Comunes y a cualquier otro acuerdo o contrato que convengan las partes en el futuro con relación al presente contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión.

CLÁUSULA 56: (COMUNICACIÓN OFICIAL)

Cualquier solicitud o modificación, comunicación, notificación, aviso o aprobación que las partes deseen efectuarse entre sí, deberá realizarse por escrito y firmado en original, dirigido exclusivamente a, o por las siguientes personas y direcciones, lo que constituirá la línea formal de comunicación entre las partes:

En el caso de LA AUTORIDAD:

Ing. Alfredo Arias Grimaldo
Administrador General
Teléfono: 211-9600 ó 211-9700
Fax: 228-8939
Apartado N°2097 - Balboa, Ancón, República de Panamá

En el caso de LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA

Sr. Joseph Malca Holguin
Presidente y Representante Legal
Teléfono: 673-6060 Fax: 314-0002
Apartado N° 55-0555 Estafeta Paitilla, República de Panamá

Se podrá utilizar el Telefax, pero el mismo no se considerará la comunicación oficial. El mismo deberá contar con el acuso de efectividad en la transmisión y contener los datos pertinentes, número de páginas y fecha, previo a la remisión del original, el cual será siempre considerado como el documento de comunicación oficial.

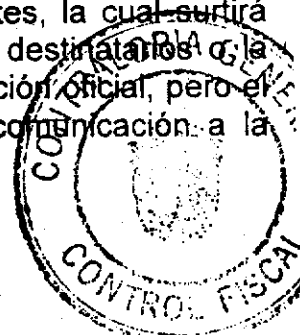
Queda convenido por las partes que toda comunicación oficial será efectiva a partir de la fecha de acuse de recibo de la misma, salvo la relacionada con aquella que realice LA OFICINA DE INSPECCIÓN de cualquier falta o infracción que observe durante la construcción de LAS OBRAS, de acuerdo a las cláusulas pertinentes, la cual surtirá efecto inmediato. Cada parte podrá sustituir una o más veces los destinatarios o la dirección a la cual se le debe remitir la comunicación, previa notificación oficial, pero el cambio no surtirá efecto sino desde que la otra parte reciba la comunicación a la dirección previamente notificada de la sustitución.

CLÁUSULA 57: (SUSTITUCIÓN DE LA AUTORIDAD)

LA AUTORIDAD podrá ser sustituida por cualquier entidad del Estado de conformidad con las leyes de la República de Panamá, según lo establecido en el artículo 46 de la Ley No.5 de 1993, modificada por la Ley No.7 de 1995, sin que ello afecte los derechos y obligaciones de LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA bajo el presente Contrato.

CLÁUSULA 58: (CESIÓN DEL CONTRATO)

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA podrá ceder total o parcialmente, sus derechos y obligaciones bajo el presente contrato a cualquier otra persona, natural o jurídica,



siempre y cuando cuente con el previo consentimiento de la cesión por escrito dado por **LA AUTORIDAD**, y el debido aval y consentimiento de todos los entes vinculados en la aprobación original, además de que cumpla con las formalidades establecidas por la ley y el reglamento. Será preciso que el cesionario reúna y cumpla con los términos y condiciones señalados en el presente contrato y que preste las garantías exigidas en el mismo. Ninguna cesión afectará los términos y condiciones del presente contrato.

El cesionario deberá proceder a prestar las cauciones establecidas en este contrato previo a la cancelación de las fianzas y garantías vigentes de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** cedente.

LA AUTORIDAD y la Contraloría General de la República velarán, según sea el caso, por el estricto cumplimiento de lo aquí señalado.

CLÁUSULA 59: (ARRENDAMIENTO Y SUBARRENDAMIENTO DE LAS PARCELAS, LAS MEJORAS E INSTALACIONES)

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA no podrá subarrendar **LAS PARCELAS** sin previa aprobación por escrito de **LA AUTORIDAD**. Sin embargo, podrá arrendar a cualquier persona, natural o jurídica, las mejoras o instalaciones que construya sobre **LAS PARCELAS**, siempre y cuando se cumpla con el objeto del contrato.

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA remitirá oportunamente a **LA AUTORIDAD**, en un período no mayor de tres (3) días hábiles contados a partir de su formalización, copia de todos los contratos de arrendamiento y subarrendamiento de las mejoras o instalaciones según se señala en esta cláusula.

Los contratos de arrendamiento y subarrendamiento de las mejoras e instalaciones aquí mencionadas, se sujetarán a los términos y condiciones del presente contrato y del Convenio de Responsabilidades Comunes, y **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se responsabilizará frente a **LA AUTORIDAD** por las obligaciones que contraiga con los arrendatarios y subarrendatarios de las mejoras e instalaciones aquí señaladas.

LA AUTORIDAD podrá exigirle a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** la prestación de garantías y cauciones que estime conveniente, para responder por los actos de los contratistas, subcontratistas, arrendatarios o subarrendatarios de las mejoras e instalaciones, según el tipo de construcción o remodelación que estos pretendan realizar, así como según el tipo de actividad que estos pretendan desarrollar, como medida de prevención para cubrir cualquier reclamo por daños o perjuicios causados a terceras personas o a sus bienes y a **LAS PARCELAS**, todo ello sin perjuicio de las que al respecto constituya **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** por razón de este contrato. **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** será en todo caso responsable ante **LA AUTORIDAD**, por los actos de los contratistas, subcontratistas, arrendatarios o subarrendatarios de las mejoras e instalaciones construidas sobre **LAS PARCELAS**.

CLÁUSULA 60: (DOCUMENTOS ADICIONALES QUE INTEGRAN ESTE CONTRATO)

Los Anexos señalados en el presente contrato y designados con las letras A, B y C, forman parte integral del mismo.

CLÁUSULA 61: (MODIFICACIONES Y ADDENDAS)

Las modificaciones y addendas que se realicen al presente contrato, en las cuales no se altere o varíe ni el objeto, ni los términos y condiciones financieras, es decir, la esencia del mismo, requerirán de las autorizaciones y aprobaciones exigidas por Ley para su perfeccionamiento, y formarán parte integral de este contrato, considerándose el contrato original y sus modificaciones y addendas como una sola relación contractual para todos los efectos legales.

CLÁUSULA 62: (ACEPTACIÓN)

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA por este medio reconoce y hace constar que tiene conocimiento y comprensión total del contenido del presente contrato y por ende, acepta sus términos y condiciones en su totalidad y a su entera satisfacción.

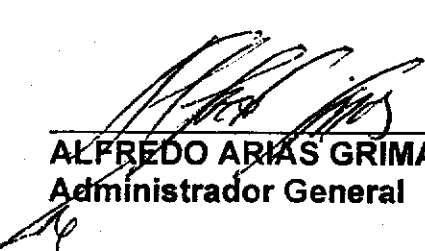
CLÁUSULA 63: (TIMBRES FISCALES)

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA adhiere al original de este contrato timbres fiscales por un valor de VEINTIDÓS MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO BALBOAS CON 50/100 (B/.22,155.50), de acuerdo con lo establecido en el artículo 967 del Código Fiscal de Panamá.

EN FE DE LO CUAL se firma el presente CONTRATO DE DESARROLLO, ARRENDAMIENTO E INVERSION, en la ciudad de Panamá, a los catorce (14) días del mes de noviembre de dos mil dos (2002).

POR LA AUTORIDAD:

POR LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA:


ALFREDO ARIAS GRIMALDO
Administrador General

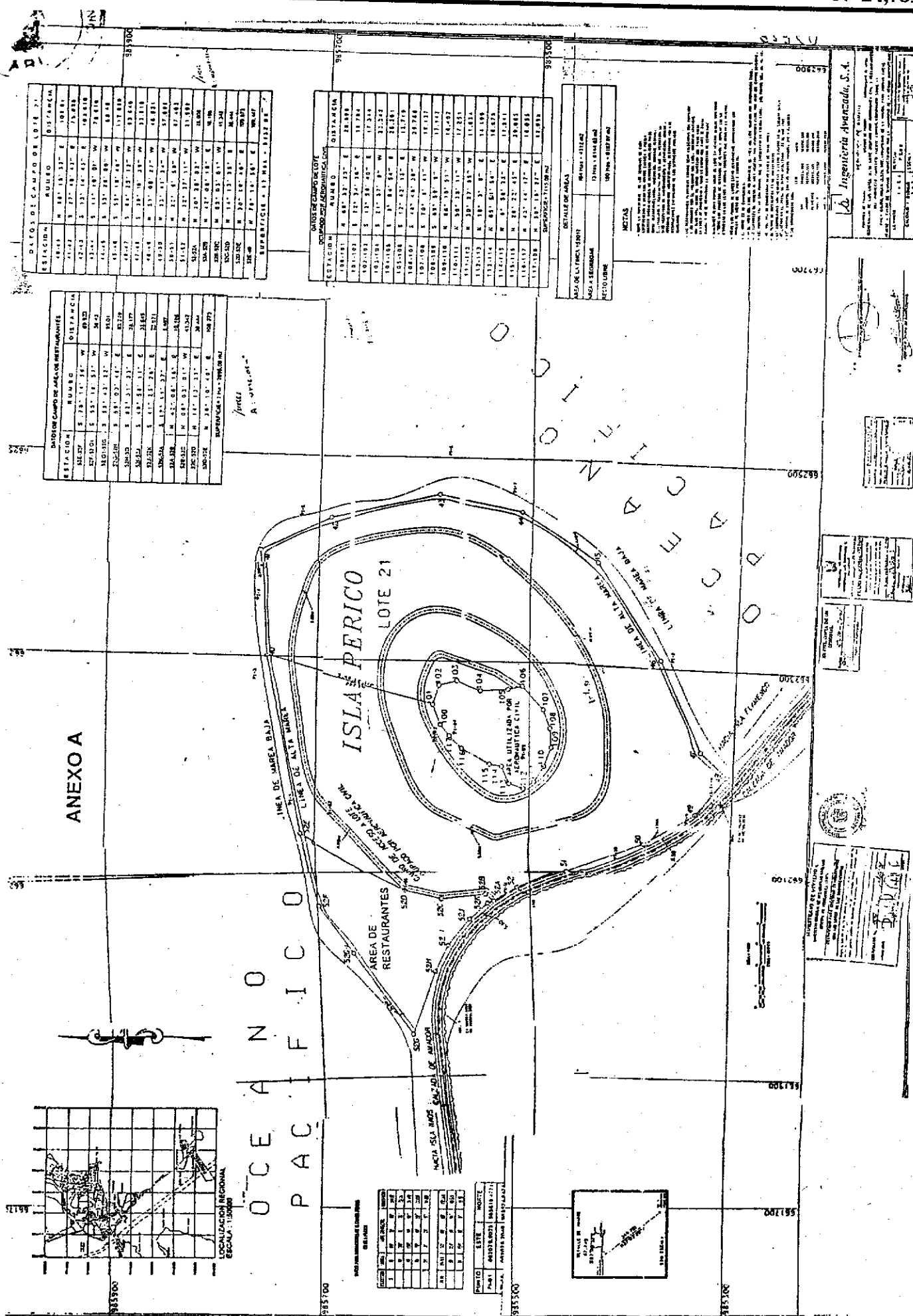

JOSEPH MALCA HOLGUIN
Representante Legal

Refrendado el día ocho (8) de abril de dos mil tres (2003).

REFRENDO:


CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

REPUBLICA DE PANAMA		RECIBO		DIRECCION GENERAL DE INGRESOS		RUC / FINCA		D V	
① TIPO DE PAGO:						③ CODIGO DE PAGO		④ VALIDO HASTA	
LA REPUBLICA DE PANAMA, A TRAVES DE LA DIRECCION GENERAL DE INGRESOS, LE RECUERDA A LA SEÑORA MARIA ANTONIA GONZALEZ, QUE DEBE PAGAR EL IMPUESTO SOBRE EL VALOR AGREGADO (IVA) DEL 13% CORRESPONDIENTE A LAS COMPRAS HECHAS EN LA TIENDA "EL MONTE" EN LA CIUDAD DE PANAMA, POR EL VALOR DE \$ 22.155.50, MAS EL IMPUESTO SOBRE EL VALOR AGREGADO (IVA) DEL 13% SOBRE EL VALOR DE \$ 22.155.50, TOTALIZANDO \$ 25.041.58.		⑤ TOTAL				⑥ RECARGO			
		IMPUESTO		: 21					
		VALOR		: 22.155.50					
		CAJA		: 804					
		FECHA		: 28/04/2003					
FECHA DE EMISION:		DESCUENTO:		SECUENCIA:		HORA			
				22497821		87:13524133		2003	
SI ES APLICABLE: ⑨ RECARGO ⑩ INTERESES POR MES		⑪ RECAUDADOR		⑫ No. RECIBO					



ANEXO C

CENTRO ESPECIALIZADO DE TURISMO LAS BRISAS EN ISLA PERICO					
	Area desarrollable (útil) m2	Renta fija anual m2	Renta Fija Anual	Infraestructura proporcional	Infraestructura Invertida a la fecha en millones
					32,500,000.00
60%	83,775.79	B/. 6.00	502,655	10.91%	B/. 3,545,750.00
Renta Variable: 2.4% de los ingresos brutos totales anuales					
Fianza de Arrendamiento: B/. 356,031.05					
Cobro de Renta Básica					
AÑO	AREA	RENTA	% PAGAR	INCREMENTO	TOTAL A PAGAR
1	83,776	502,655	0%	0%	Periodo de gracia
2	83,776	502,655	0%	0%	Periodo de gracia
3	83,776	502,655	50%	0%	251,327.37
4	83,776	502,655	50%	0%	251,327.37
5	83,776	502,655	100%	0%	502,654.74
6	83,776	502,655	100%	1%	507,681.29
7	83,776	502,655	100%	1%	512,758.10
8	83,776	502,655	100%	1%	517,885.68
9	83,776	502,655	100%	1%	523,064.54
10	83,776	502,655	100%	1%	528,295.18
11	83,776	502,655	100%	1%	533,578.14
12	83,776	502,655	100%	1%	538,913.92
13	83,776	502,655	100%	1%	544,303.06
14	83,776	502,655	100%	1%	549,746.09
15	83,776	502,655	100%	1%	555,243.55
16	83,776	502,655	100%	1%	560,795.98
17	83,776	502,655	100%	1%	566,403.94
18	83,776	502,655	100%	1%	572,067.98
19	83,776	502,655	100%	1%	577,788.66
20	83,776	502,655	100%	1%	583,566.55
21	83,776	502,655	100%	1%	589,402.21
22	83,776	502,655	100%	1%	595,296.24
23	83,776	502,655	100%	1%	601,249.20
24	83,776	502,655	100%	1%	607,261.69
25	83,776	502,655	100%	1%	613,334.31
26	83,776	502,655	100%	1%	619,467.65
27	83,776	502,655	100%	1%	625,662.33
28	83,776	502,655	100%	1%	631,918.95
29	83,776	502,655	100%	1%	638,238.14
30	83,776	502,655	100%	1%	644,620.52
31	83,776	502,655	100%	1%	651,066.73
32	83,776	502,655	100%	1%	657,577.39
33	83,776	502,655	100%	1%	664,153.17
34	83,776	502,655	100%	1%	670,794.70
35	83,776	502,655	100%	1%	677,502.65
36	83,776	502,655	100%	1%	684,277.67
37	83,776	502,655	100%	1%	691,120.45
38	83,776	502,655	100%	1%	698,031.65
39	83,776	502,655	100%	1%	705,011.97
40	83,776	502,655	100%	1%	712,062.09
Total acumulado en 40 años					22,155,451.83

PERIODO DE CONSTRUCCION ESTIMADO

[illegible]

EMPLEOS GENERADOS DURANTE EL PERIODO DE CONSTRUCCION

I ETAPA	238 EMPLEOS
II ETAPA	108 EMPLEOS
III ETAPA	140 EMPLEOS
IV ETAPA	30 EMPLEOS
V ETAPA	315 EMPLEOS
VI ETAPA	315 EMPLEOS
VII ETAPA	270 EMPLEOS
VIII ETAPA	270 EMPLEOS
IX ETAPA	80 EMPLEOS
X ETAPA	80 EMPLEOS

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
DIRECCION DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL
RESOLUCION FINAL DE DESCARGO Nº 45-2002
(De 29 de octubre de 2002)

DIRECCIÓN DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DE LA CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA. PANAMÁ, VEINTINUEVE (29) DE
OCTUBRE DEL DOS MIL DOS (2002).

PLENO

AURELIO CORREA ESTRIBÍ
Magistrado Sustanciador

VISTOS:

Dentro del proceso instruido por el manejo de los fondos de la Escuela Secundaria de Puerto Armuelles, se dictó la Resolución de Reparos Nº19-99 de 27 de abril de 1999, mediante la cual se dispuso ordenar el inicio del trámite de determinación de responsabilidad patrimonial que pudiera corresponder a **José Bernardo Cerrud Santos**, quien fungía como Director del plantel, por lesión patrimonial en perjuicio del Estado por la suma de diecisiete mil quinientos veintinueve balboas con sesenta y nueve centésimos (B/.17,529.69), suma que comprendió la lesión patrimonial por trece mil cuatrocientos cincuenta y tres balboas con veintisiete centésimos (B/.13,453.27), más los intereses, calculados provisionalmente; y, a **Augusto Guerra Valenzuela**, quien fungía como administrador de la cafetería de la escuela, por la suma de tres mil ciento cuarenta y cuatro balboas con veintiocho centésimos (B/.3,144.28), que comprende la lesión por dos mil quinientos ochenta balboas con veinticuatro centésimos (B/.2,580.24) más los intereses calculados provisionalmente, solidariamente con el señor **Cerrud**.

El procedimiento tuvo su inicio por virtud del Informe de Antecedentes Nº75-07-95 DAG-DEAE, que abarcó el período comprendido entre el 2 de enero de 1992 y el 31 de diciembre de 1993.

Según el Informe mencionado, los hechos irregulares consistieron en la utilización de fondos públicos, a través de pagos realizados en concepto de remodelaciones y mejoras a la Escuela Secundaria de Puerto Armuelles, que superaban el valor real de la inversión y en pagos hechos a una persona particular por administrar la cafetería, sin llevar los registros contables de las operaciones, ni tener documentos que sustentaran los gastos realizados en la cafetería.

El Informe de Antecedentes fue objeto de varias complementaciones, en unos casos con el fin de que se analizaran los descargos de los sujetos vinculados, en otros, para que se hicieran correcciones formales, a saber, que la ampliación fuera elaborada por un auditor distinto del que elaboró el Informe original, conforme a lo establecido en el Decreto de Gabinete N°36 de 1990.

Como quiera que las irregularidades se refieren a gastos de cafetería y remodelaciones, expondremos una relación de los hechos separadamente, para mejor orden.

1. CAFETERÍA

En relación con el manejo de la cafetería de la escuela, la Resolución de Reparos explicó que se determinó inicialmente, un faltante de trece mil ciento noventa y dos balboas con ochenta y nueve centésimos (B/.13,192.89), sustentado con cincuenta y cuatro (54) cheques que no contaban con las facturas que respaldaran los gastos en que incurrió la administración de la cafetería.

Posteriormente, se evaluaron una serie de pruebas que fueron presentadas, junto con sus descargos, por el señor **José Bernardo Cerrud Santos**, consistentes en: cincuenta (50) planillas de ocho personas que laboraron en la cafetería del Colegio Secundario de Puerto Armuelles, en el período comprendido entre el 27 de abril al 1° de diciembre de 1992 y del 22 de marzo al 20 de agosto de 1993, por un monto de diez mil quinientos balboas (B/.10,500.00) y veinte (20) fotocopias de facturas de la COMPAÑÍA CHIRICANA, S.A., por un monto de tres mil setecientos setenta y dos balboas con sesenta y cinco centésimos (B/.3,772.65).

Los auditores, mediante informe complementario, indicaron que dichas planillas aportadas por el señor **Cerrud Santos** no son los documentos originales sino que fueron elaboradas con posterioridad a la salida del señor **Augusto Guerra Valenzuela**, como administrador de la cafetería; sin embargo, la información contenida en esos documentos fue verificada con entrevista realizada a los empleados que laboraron en la cafetería, determinándose que el administrador debió cancelar un total de diez mil quinientos balboas (B/.10,500.00). De esa cantidad fueron descontados quinientos diez balboas (B/.510.00) que corresponden a treinta y cuatro (34) semanas no laboradas por la señora Iris Mariela Caballero, a razón de quince balboas (B/.15.00) semanales, fijándose la suma total pagada en concepto de planillas en nueve mil novecientos noventa balboas (B/.9,990.00).

Es importante destacar que con el Informe Complementario N° 4, que se aprecia de foja 873 a 927 del expediente, se incorporaron la declaración jurada de la subdirectora del plantel y las declaraciones juradas del personal que laboró en la Cafetería en el período investigado, las cuales se pasan a mencionar.

La profesora Ana González de Ugarte, Subdirectora de la Escuela Secundaria de Puerto Armuelles, ofreció una declaración voluntaria que se observa de fojas 622 a 624 del expediente, en la que manifestó que a pesar de que el profesor **Cerrud Santos** optó por manejar la cafetería bajo la administración del colegio, los subdirectores nunca tuvieron acceso a su contabilidad, y mucho menos el personal docente, y que en varias ocasiones le cuestionó sobre el manejo de la cafetería, ya que nunca se vió al señor **Guerra Valenzuela** depositar los ingresos diarios en contabilidad, aparte de que nunca se les informó cuál era el salario que devengaba este señor por administrar la Cafetería.

Aclaró que, inicialmente la cafetería funcionó administrada por el plantel, pero los salarios los pagaba el Ministerio de Educación y los gastos de cafetería se manejaban en una cuenta de cafetería en la que se depositaban los ingresos diarios y Bienestar Estudiantil giraba a esa cuenta los cheques de pago de comidas a estudiantes de escasos recursos; posteriormente, se probó alquilando la cafetería y se pagaba al arrendador las comidas de los estudiantes de escasos recursos.

Luego, el profesor **Cerrud** quiso que la cafetería volviera a la administración del colegio y se nombró al señor **Guerra**.

La señora Ramona Martínez, quien laboró como cocinera en el año 1992, manifestó que en 1995 el señor **José Cerrud Santos** le solicitó que firmara las planillas para constatar que ese dinero se le había pagado, comprometiéndose éste a pagar el saldo adeudado una vez llegara la partida del Colegio; indicó que ella ganaba treinta balboas (B/.30.00) semanales.

Por su parte, Edilsa Santos de Levy reconoció haber trabajado en el colegio como cocinera en los años 1992 y 1993; que, en 1996 el señor **Cerrud Santos** le

solicitó que firmara las planillas y que, en efecto, ella había cobrado mil doscientos cincuenta balboas (B/.1,250.00).

Otra de las ex empleadas de la cafetería, la señora Iris Mariela Caballero Rochester dijo haber trabajado en la limpieza y ventas de la Cafetería por un periodo de cuatro (4) a cinco (5) meses del año 1992, que firmó las planillas el 29 de julio de 1995, y que de acuerdo a sus cálculos sólo recibió la suma de doscientos cuarenta balboas (B/.240.00) y no los setecientos cincuenta balboas (B/.750.00) que constan en las planillas presentadas por el señor **Cerrud Santos**.

Aníbal Moreno y Dalys Fernández Velásquez manifestaron de igual manera haber recibido el importe consignado en las planillas, aceptando haberlas firmado tiempo después.

De tal forma, como demuestra el cuadro transcrito, la lesión por falta de documentación sustentadora de los cheques girados a la cafetería, a nombre de **Augusto Guerra Valenzuela**, quedó fijada en B/.2,580.24.

A fojas 986 se adicionó un cuadro demostrativo de dicho faltante, que se considera de interés transcribir:

DETALLE		VALOR
Pagos recibidos por la cafetería del Bienestar Estudiantil		B/.13,918.54
Ingresos por ventas de sodas		5,094.00
Subtotal		*19,012.54
Menos:	Salario de administrador	900.00
	Cheques depositados en cuenta oficial	834.95
	Cheques del Primer Ciclo de Puerto Armuelles	934.70
	Compra de sodas	3,772.65
	Planillas	9,990.00
SUBTOTAL		**16,432.30
FALTANTE		B/. 2,580.24

El Informe de Antecedentes destaca que en el primer subtotal (*) no se incluyen ventas al contado de comidas y confites, galletas, picadas, etc.; y, que en el segundo subtotal (**) no se incluyen compras de comestibles.

2. REMODELACIONES

Referente a las remodelaciones y reparaciones a la Escuela Secundaria de Puerto Armuelles, las cuales se sufragaron con fondos de la Ley 13, inicialmente se determinó en el Informe de Antecedentes que se giró un total de ochenta y ocho (88) cheques por las obras de construcción y pintura, pagándose un total de cuarenta y dos mil cuatrocientos setenta y cuatro balboas con treinta y un centésimos (B/.42,474.31) en concepto de mano de obra y compra de materiales y veintiún mil quinientos setenta y siete balboas con ochenta y dos centésimos (B/.21,577.82) en concepto de compromisos adquiridos con personas naturales y jurídicas, lo que hizo un total de sesenta y cuatro mil cincuenta y dos balboas con trece centésimos (B/.64,052.13).

La Dirección de Ingeniería de la Contraloría General de la República, efectuó el avalúo de las obras y lo plasmó en el memorándum Núm.503-94-DRI-CHBT, que fue

posteriormente adicionado y corregido, determinando que el valor real de dichas obras era de cincuenta y cinco mil ochocientos veintitrés balboas con diez centésimos (B/.55,823.10), advirtiéndose una diferencia de ocho mil ciento veintinueve balboas con tres centésimos (B/.8,129.03), que representaba, según los auditores, la lesión patrimonial inferida al Estado, suma que fue posteriormente modificada.

Dentro del curso del proceso, el apoderado judicial de **José Bernardo Cerrud Santos**, presentó ante esta Dirección escrito visible a fojas 931-939, en el que solicitó, en lo esencial, la elaboración de un nuevo Informe de Antecedentes luego de externar algunas irregularidades y vicios de nulidad que, a su juicio, el informe original y sus posteriores complementaciones contenían.

Así, se dictó la Resolución DRP N°55-98 de 9 de febrero de 1998, por medio de la cual se ordenó a la Dirección General de Auditoría de la Contraloría General de la República, que expidiera un nuevo Informe de Antecedentes con la participación de auditores distintos a los que suscribieron el Informe de Antecedentes N° 75-07-95 DAG-DEAE, que abarcara los cuatro informes complementarios que se habían realizado con anterioridad, que procediera con la corrección de algunas omisiones en que se había incurrido y con la inclusión de nuevos elementos de descargos aportados por los involucrados a través de su representante legal.

Se recibió, en consecuencia, el Informe complementario al Informe de Antecedentes N°75-07-95/DGA-DEAE, al cual se le asignó el número 1, fechado 27 de enero de 1999.

Se acompañó a dicho Informe, la declaración jurada del señor Carlos Bonilla Mendoza, quien fungió como contador de la Escuela, rendida el 25 de noviembre de 1994, ante los auditores que efectuaban la investigación y en la que manifestó desconocer el ciclo completo de contabilidad, señalando que sólo sabía cuándo tenía que hacer un cheque y cuándo tenía que hacer un recibo y, que para realizar sus labores contaba con la ayuda del Director del colegio. En cuanto a los gastos, manifestó que en ocasiones se emitían órdenes de compra, en otras se compraba directamente y luego se hacían los cheques.

Asimismo, se incorporaron y examinaron con detenimiento los descargos de los señores **Cerrud Santos y Guerra Valenzuela**, los cuales pasamos a analizar antes de plasmar las conclusiones del citado Informe.

Descargos de José Bernardo Cerrud Santos:

Así, en respuesta a nota de comunicación N° 452-95 DGA-DEAE (f.548), el profesor **José Bernardo Cerrud Santos**, en declaración voluntaria rendida el 21 de abril de 1995 (f.549) en la Contraloría General de la República, afirmó que ocupó el cargo de Director de la Escuela Secundaria de Puerto Armuelles desde el 28 de octubre de 1991 hasta el 4 de octubre de 1994, cuando fue suspendido del cargo. Preguntado acerca de las razones por las cuales realizó contratos de servicios profesionales con personas que no tenían la debida licencia comercial, el profesor

Cerrud Santos contestó que dichas remodelaciones y construcciones fueron autorizadas por el arquitecto de la Dirección de Ingeniería y Arquitectura del Ministerio de Educación, Diógenes Camargo, mediante nota de 19 de febrero de 1993 (f.555), en que se le señaló que los costos de la obra se ajustaban satisfactoriamente al trabajo a

realizar. Señala el encausado que antes de esa fecha no se le había ilustrado

sobre los contratos de servicios profesionales y no es sino hasta el 11 de mayo de 1993, en que se le envió un instructivo de actos públicos para la adquisición de bienes

y servicios. Sobre la diferencia entre el monto utilizado por su administración en

las obras de remodelación y la diferencia con el avalúo verificado por el ingeniero de la Contraloría, estimó que el avalúo depende de la opinión del evaluador, que en su concepto no se ajustan a los precios y valores de la ciudad de Puerto Armuelles.

Siguió manifestando que, aproximadamente en agosto de 1993, la Contraloría envió un auditor, luego el Ministerio de Educación, en noviembre, diciembre y enero de 1994, envió sus auditores internos. Posteriormente, en marzo de 1994 el

Ministerio de Educación envió otro equipo de auditoría. Señala que en este

periodo se desordenaron los archivos y se extraviaron documentos. A finales

de noviembre de 1994 recibieron otro equipo de auditores de la Contraloría General.

Posteriormente, el 13 de enero de 1995, recibieron el Informe de Auditoría de la Contraloría N°01-07-94-DAG-CHBT. Posteriormente, el 8 de febrero de 1995,

los profesores de la Escuela presentaron denuncia por mal manejo de los fondos de la escuela, lo que motivó el presente Informe de Antecedentes.

Respecto a los cheques girados para gastos de la cafetería, expresó que los mismos están sustentados por los vales celestes de Bienestar Estudiantil.

Alegó que las mejoras fueron consultadas con el Departamento de Mantenimiento del Ministerio de Educación y que mediante la nota de 19 de febrero de 1993, foja 555, se aprobaron los costos calculados.

Es importante destacar que el Despacho le cuestionó respecto a porqué motivos conservaba algunos documentos originales de las operaciones realizadas en el plantel, a lo que contestó que "conservo fotocopias de todos los documentos que en un momento dado me puedan servir para aclarar dudas sobre la labor realizada en mi administración. Las tengo porque Dios me iluminó y son las que me han servido para aclarar consultas que me han hecho los cinco equipos de auditores que he atendido (incluyendo a Aristi Ramos en el mes de marzo de 1995)."

A tales efectos adjuntó copias de los proyectos de remodelación con detalle de costo de materiales supervisado por el Departamento de Mantenimiento del Ministerio de Educación y algunos planos de proyectos que, según los auditores que elaboraron los Informes complementarios, no se encontraron en los archivos del colegio y cuya ausencia no permitió el correcto avalúo de algunas obras.

A foja 634 el señor Cerrud reiteró sus descargos y presentó copia de un listado de bienes comprados bajo su administración, de reparaciones y de construcciones de obras. Sobre el particular, el Informe complementario final explicó que los dos listados aportados se refieren a algunos trabajos de remodelaciones y compras de artículos de oficina y material didáctico de los cuales no hay comprobante de pago en el Informe de Antecedentes, que hagan referencia a estos trabajos y adquisiciones, por lo que no fueron incluidos en la lesión patrimonial. Y, se observa que, en

efecto, entre los comprobantes y cheques que se listan como irregulares, no consta ninguno que se refiera a dichas compras.

Asimismo, adjuntó fotocopias de facturas expedidas por CERVECERÍA CHIRICANA, en concepto de compra de sodas, para la venta en la cafetería, las cuales fueron descargadas en el Informe complementario final.

A foja 769 se incorporó otra nota de descargos del señor Cerrud. Adjunta una lista de obras respecto a las que asegura que no fueron evaluadas, pero que sí se consideraron en el gasto cuestionado. El Informe de Antecedentes señaló al respecto que, la mayoría de los trabajos indicados están sustentados con cheques cuyos comprobantes no dan referencia de los lugares en que se efectuaron. Señala que durante la auditoría se determinó que el 56.8% del monto de los trabajos tiene referencia del lugar de su ubicación, pero el 43.2% no tiene referencia del lugar en el cual se utilizó el dinero y sólo señalan que el dinero se destinó al pago de facturas al crédito por compra de materiales.

En relación con la cafetería, señala que el señor Guerra en forma inconsulta quemó la documentación relacionada con la cafetería, pero que afortunadamente pudo obtener la firma de los trabajadores para efectos de demostrar el pago de las planillas y copias autenticadas de las facturas de compra de sodas. Sostiene que existían otros gastos a sufragar en la cafetería, que no se tomaron en cuenta, como compra de víveres, comestibles, carnes, legumbres, sodas, útiles de aseo, gas para las estufas, equipo de cocina, platos, vasos, tazas, pago de planilla, pago de botellas rotas, pago a proveedores, etc., que se cubrieron con la ganancia por la venta de sodas a

veinticinco centésimos(B/.0.25) centavos, galletas, confites, etc. Agrega que el señor **Guerra** era ignorante en materia de administración de fondos, pero honesto, e hizo el trabajo encomendado, que era administrar la cafetería sin fines de lucro, de manera que se pudiera alimentar a los estudiantes, de los cuales un 50% viaja del sector bananero, salen de sus casas a las tres de mañana, sin desayunar, para abordar el tren y regresar después de las cuatro de la tarde, lo que incide en su rendimiento escolar.

A foja 800 se observa otra nota de descargos del señor **Cerrud**, de 23 de agosto de 1996, en la que reiteró sus descargos anteriores. A foja 801 se adiciona la nota de descargos de 9 de julio de 1996, del señor **Cerrud**, reiterativa de las anteriores.

A foja 940 presentó nueva nota de descargos, por intermedio de su apoderado judicial, en la cual confrontó los resultados de las auditorías con sus propias afirmaciones. Se observa que en ella se refiere en forma despectiva a los auditores y expresamente los califica de mala fe y malintencionados, por no poder determinar el objeto de las reparaciones cuya descripción no es clara en los comprobantes de gastos. Adjuntó tres originales de vales celestes expedidos por Bienestar Estudiantil, copia del áudito efectuado en 1993, que según él no fue considerado por los auditores de la Contraloría.

Al respecto, el Informe de Antecedentes expresa que no se cuestiona si los cheques emitidos al señor **Guerra** estaban sustentados o no con los vales, sino la utilización del dinero por parte de la cafetería, ya que no contaba con documentos sustentadores. En este sentido, es preciso tomar en cuenta que el señor

Guerra administraba la cafetería en nombre de la escuela, y pagado por la escuela, de manera que la contabilidad debía manejarse con apego a las normas establecidas para la institución.

Respecto al Informe de Auditoría elaborado por los auditores Miguel de Mera y Alonso González, en el año 1993, y que refleja pérdidas por el orden de B/.2,233.05, se señala en el Informe de Antecedentes que en la sección de ingresos de dicho informe solo se incorporaron las ventas de comida a crédito del Bienestar Estudiantil; es decir, los cheques que le giraba el colegio a la cafetería, sin embargo, no se incluyeron las ventas al contado efectuadas al personal docente, administrativo y estudiantes. Agrega que el Informe solo comprendió cuatro (4) meses del año 1993, marzo, abril, mayo y junio, no el año completo, como adujo el interesado.

Descargos de Augusto Guerra Valenzuela:

El día 7 de junio de 1994, **Augusto Guerra Valenzuela** compareció voluntariamente a la Contraloría General de la República y en deposición testimonial visible a fojas 578-580, sostuvo que fue escogido por una comisión de profesores como administrador de la cafetería de la Escuela Secundaria de Puerto Armuelles y, que sus funciones eran las de comprar los alimentos, pagar a los empleados, mantener el local, vender comida a los estudiantes del Bienestar Estudiantil, a los profesores, al personal administrativo y al resto de los estudiantes, llevando el control o registro de sus actividades en un cuaderno o cartapacio en el que guardaba las planillas y las facturas, las cuales se llevó a su residencia y posteriormente quemó.

De acuerdo a la versión de **Guerra Valenzuela**, en reunión sostenida con el director, el contador y un grupo de profesores, se acordó que como Administrador de la cafetería le correspondía llevar los registros y controles de las operaciones que allí se verificaban y, que como no

había suficientes fondos no se depositaban en la cuenta del colegio, puesto que lo que se hacía a diario se utilizaba para comprar lo necesario para el día siguiente. Agrega que, la mayoría de las veces trabajaba con crédito de las casas comerciales, que en ese momento le estaban cobrando algunas cuentas pendientes. Con el producto de los cheques que le giraba la escuela se pagaban esas cuentas a crédito, se pagaba mantenimiento y reparación de la cafetería, aunque solo eran pequeños trabajos, los viáticos y horas extras de las cocineras y su salario. Afirma que él trabajaba con facturas, planillas, libretas de recibo y otros documentos, los cuales desechó posteriormente porque nadie se los pidió. Aclaró que recibió instrucciones de manejar la cafetería sin fines de lucro y con el único objetivo de prestar un servicio a bajo costo a los usuarios.

Dicho Informe Complementario disminuyó considerablemente el perjuicio económico ocasionado al Estado y lo estableció en trece mil cuatrocientos cincuenta y tres balboas con veintisiete centésimos (B/.13,453.27), esto es, B/.2,580.24 por falta de documentación sustentadora de los gastos de la cafetería y B/.10,873.03 en concepto de gastos de remodelaciones.

Respecto a la suma correspondiente a las remodelaciones, se corrigió lo relativo al pago de mil novecientos cuarenta y cuatro balboas (B/.1,944.00) realizado al señor **Guerra Valenzuela** por los trabajos de pintura del colegio, que se habían incluido entre el faltante de la cafetería y se agregaron ochocientos balboas (B/.800.00), correspondientes al cheque N°1758 del 25 de febrero de 1993, a nombre de Jorge W. Levy R., el cual aparecía en el Informe de Antecedentes como documento sustentador y no se incluyó dentro del monto del perjuicio económico. Es por ello que al totalizar el monto de los trabajos realizados: sesenta y seis mil setecientos noventa y

seis balboas con trece centésimos (B/.66,796.13), y restársele el avalúo que contiene el valor real de las obras, se fijó la lesión patrimonial en diez mil ochocientos setenta y tres balboas con tres centésimos (B/.10,873.03) más dos mil quinientos ochenta balboas con veinticuatro centésimos (B/.2,580.24) referente al faltante en cafetería, para un total de trece mil cuatrocientos cincuenta y tres balboas con veintisiete centésimos (B/.13,453.27).

La Resolución de Reparos, abrió el proceso de determinación de responsabilidad patrimonial que por lesión inferida al Estado le pudiera caber a **Augusto Guerra Valenzuela** y a **José Bernardo Cerrud Santos**, en virtud del contenido de los artículos 10º y 1090 del Código Fiscal y del artículo 2º del Decreto de Gabinete N°36 de 1990.

La mencionada Resolución de Reparos fue notificada personalmente a los involucrados, quienes por medio de apoderado judicial solicitaron su reconsideración. Dicho recurso, no obstante, fue declarado extemporáneo mediante la Resolución DRP N°339-2000 de 21 de septiembre del 2000.

En el período de presentación de pruebas, los procesados solicitaron la práctica de un peritaje consistente en el avalúo de las obras cuyo valor se cuestionó en la investigación. El peritaje solicitado fue admitido mediante la Resolución DRP N°417 de 14 de noviembre del 2000; para tal efecto se nombró al perito propuesto por la parte interesada, ingeniero Eliécer Franco y como perito por parte de esta Dirección se nombró al ingeniero Pedro Pablo Aparicio, quienes rindieron sus Informes en tiempo oportuno y fueron interrogados por el Tribunal (f.1422).

Es importante explicar que, a foja 1453 se recibió por insistencia un escrito del abogado de la defensa, que adjunta un legajo compuesto de fotocopias autenticadas de facturas y de comprobantes de gastos de la cafetería de la Escuela Secundaria de Puerto Armuelles, correspondiente a una parte del periodo investigado. En el escrito adjunto advierte el abogado defensor, que tales comprobantes fueron encontrados por la nueva contadora de la escuela, licenciada Zuleima Jones, en los archivos del plantel, quien así lo dejó de manifiesto en certificación adjunta al mencionado legajo.

Para efectos de estimar su valor en el proceso, es menester precisar lo siguiente: la investigación de auditoría se efectuó en el año 1995 y los gastos cuestionados en dicha investigación corresponden al periodo del 2 de enero de 1992 al 31 de diciembre de 1993; los comprobantes presentados, según se mencionó, corresponden solo a una parte de ese periodo, esto es, marzo, abril, mayo y junio de 1993. Es comprensible que tales comprobantes no pudieran ser aportados por el profesor **Cerrud** al proceso, en fecha anterior, ya que el mismo estuvo suspendido del cargo e imposibilitado a accesar los archivos de la escuela desde octubre de 1994 hasta febrero del 2001, periodo dentro del cual se efectuaron las investigaciones (Informes de Antecedentes y complementaciones) de la Contraloría General de República.

Por otra parte, tales comprobantes corresponden a cuatro meses auditados en un Informe de Auditoría que la Contraloría realizó en la Escuela Secundaria de Puerto Armuelles, que abarcó los meses de marzo a junio de 1993 – pero tal áudito no fue motivado por la investigación que dio inicio al presente procedimiento- el cual fue

aducido por el profesor Cerrud en sus descargos, a efectos de que se comprobara que la cafetería reportaba pérdidas y no ganancias, pero que no fue considerado por los auditores que elaboraron el Informe de Antecedentes -según ellos mismos expresaron- porque no abarcaba en el renglón de ingresos, las ganancias por ventas efectuadas (f.990); sin embargo, los auditores que realizaron la investigación que nos ocupa, incorporaron al proceso copia autenticada de dicho Informe de Auditoría, mas no de la documentación que lo sustentaba y que es la misma que presentó el señor Cerrud como prueba en el proceso, cuya incorporación estamos analizando.

Al respecto, cabe precisar que, como quiera que el mencionado Informe de Auditoría y su documentación sustentadora, corresponden a una parte del período investigado en este proceso, tal documentación debió ser incorporada, máxime si fue aducida por uno de los sujetos investigados, como parte de su defensa. Si bien es cierto, tales documentos fueron presentados en tiempo inoportuno, tampoco es posible ignorar las circunstancias por las cuales no fue aportado, esto es, la imposibilidad del funcionario de allegarlos al proceso, por lo que, dada la situación planteada, procede tomar en consideración las pruebas mencionadas, cuyos aspectos de fondo serán examinados en párrafos posteriores.

Vencidos los términos, los procesados por intermedio de su apoderado judicial, presentaron escrito de alegato de conclusión, el cual se recibió por insistencia; no obstante, por su extemporaneidad, no es procedente tomarlos en consideración para fallar.

Observa el Tribunal que en el trámite respectivo no se ha omitido el cumplimiento de solemnidades sustanciales que puedan influir en la decisión.

A continuación se pasa a examinar lo concerniente a los gastos de la cafetería, las pruebas aportadas y a emitir la correspondiente decisión.

Análisis de la situación de la cafetería:

Los reparos formulados se resumen en el manejo indebido de los fondos de la Escuela Secundaria de Puerto Armuelles que, en lo concerniente a la cafetería, se concretó en el faltante de la documentación sustentadora de los gastos de cafetería y que, el señor **Guerra Valenzuela**, efectuó compras varias con las ganancias deducidas de las ventas de confites, sodas y comidas, entre otros, en lugar de depositarlos a la cuenta de cafetería y solicitar los correspondientes cheques para las mencionadas compras.

El manejo de los fondos de la cafetería debió ajustarse a las normas de manejo de fondos públicos, ya que ésta estaba siendo administrada por la Escuela Secundaria de Puerto Armuelles, quien nombró de hecho al señor **Guerra** para que se hiciera cargo de dicha administración. Se señala que el nombramiento fue de hecho, ya que no medió decreto ni contrato, lo mismo que ocurrió con el resto del personal que allí laboraba.

Tal como antes se mencionó, el señor **Guerra** y el señor **Cerrud** adujeron en sus descargos, entre otras cosas, que el ingreso diario por ventas era mínimo, a ello se sumaba la necesidad de comprar los comestibles para las comidas del día siguiente, razón por la que no los depositaron en las cuentas oficiales.

Los cheques, según se observa de las fotocopias incorporadas al Informe de Antecedentes, se giraban cada 8 a 10 días y en ocasiones tardaban más de un mes y se destinaban a sufragar las compras realizadas al crédito.

Dichos cheques eran por cantidades variables, oscilaban entre cincuenta (B/.50.00) y quinientos balboas (B/.500.00), dependiendo del periodo que comprendían.

La cafetería, señalan, no tenía fines de lucro, era una necesidad para el estudiantado y personal docente; y sobre esto se puede agregar, eran ciudadanos de escasos recursos económicos.

No obstante lo anterior, las situaciones y dificultades esgrimidas por los afectados, no excluyen la realidad de que el manejo de la cafetería implicó un verdadero desgüeño administrativo, lo que se advierte desde el nombramiento irregular de sus empleados. Por otra parte, es propio de la cultura general suponer que cuando se trata de fondos públicos, debe conservarse y exigirse documentación que acredite el gasto.

Respecto a las alegaciones del señor Cerrud, quien afirmó que los vales celestes de Bienestar Estudiantil son suficiente sustento de los fondos pagados por el Estado a la cafetería, vale aclarar que dichos vales únicamente demuestran cuántos estudiantes beneficiarios de Bienestar Estudiantil comieron y qué montos debieron desembolsarse en ese concepto; pues, cada centavo desembolsado por el Estado debe acreditarse debidamente, esto es, si se reembolsaron por Bienestar Estudiantil doscientos balboas (B/.200.00), debe también acreditarse cómo se gastaron esos doscientos balboas (B/.200.00).

Asimismo, si la cafetería generó algún ingreso, aunque fuera mínimo, debió reportarse como ingreso a favor del Estado; o crear los mecanismos o procedimientos administrativos más consonos con la realidad del plantel, que permitieran determinar el manejo transparente de los fondos del Estado, llevando siempre un control de ingresos y gastos, además de una adecuada supervisión.

Lo anterior lleva a considerar la concurrencia de faltas administrativas en el manejo de los fondos de la cafetería del plantel.

No obstante lo anterior, es preciso determinar si el Estado resultó afectado en su patrimonio por la gestión de los funcionarios investigados, lo que pasamos a examinar.

El cuadro demostrativo del faltante, transcrito en párrafos anteriores, deduce un faltante de dos mil quinientos ochenta balboas con veinticuatro centésimos

(B/.2,580.24); pero al pie del cuadro se señala literalmente que dichas cifras no incluyen las ventas al contado de confites y comidas, como tampoco incluye la compra de comestibles.

Observamos que a estos gastos deben añadirse, también, el mantenimiento de la cafetería, pagos de horas extras, compra de útiles, tales como: cucharas, vasos, platos, tenedores, productos de limpieza, gas, entre otros, que fueron mencionados por el profesor **Cerrud** y que resultan cónsonos con la realidad.

La documentación aportada por el profesor **Cerrud**, correspondiente a los meses de marzo, abril, mayo y junio de 1993, aunque algunas no reúnen los requisitos fiscales de RUC, numeración, etc., fueron auditadas en el año 1993, según se observa en el Informe de Auditoría cuya copia autenticada se encuentra en la foja 1178 del expediente.

Aunque no abarca el período total de la investigación, sirve como parámetro para evaluar la situación económica de la Cafetería. En el mismo se aprecia que el ingreso correspondiente a 4 meses, producto de los cheques de Bienestar Estudiantil e ingresos por venta de sodas, en un período de 4 meses, fue de ocho mil ciento cuarenta y cinco balboas con quince centésimos (B/. 8,145.15) y el egreso, que incluyó la confitería, sodas y comestibles, fue de diez mil trescientos setenta y ocho balboa con veinte centésimos (B/.10,378.20), generando una diferencia (pérdida) de dos mil doscientos treinta y tres balboas con cinco centésimos (B/.2,233.05).

Considerando los precios de los confites, es difícil suponer que su venta generaría dos mil doscientos treinta y tres balboas con cinco centésimos (B/.2,233.05) (ingreso que debía generar para que no hubiera pérdida), lo que permite deducir que el ingreso declarado en la auditoría, aun si incluyera las ganancias por confitería y los egresos extraordinarios (gas, utensilios, horas extras de trabajo) apenas alcanzaría para sufragar la totalidad de los gastos de la cafetería.

Sobre el particular, el análisis del auditor de esta Dirección de Responsabilidad Patrimonial, incorporado al proceso a foja 1591, señala que en 15 meses, se debió producir un total de veintisiete mil (27,000) comidas a razón de cincuenta centavos (B/.0.50) cada una, cada comida estaba representada por un *vale*, y cada estudiante recibía dos vales por día, lo que equivale a un costo de trece mil quinientos balboas (B/.13,500.00).

Este es un cálculo que permite considerar que, indefectiblemente, las sumas estimadas como faltante debieron ser utilizadas para la compra de comestibles, incluso aquellas no determinadas por concepto de ventas de confites y demás.

Por otra parte, debe considerarse que los productos se compraron en kioskos, carros de vendedores ambulantes y puestos de venta en el mercado público, como indican los comprobantes antes referidos, negocios que, por su naturaleza, no llevan sistemas de facturación y generalmente utilizan facturas universales, sin membretes ni numeración continua.

El monto de dicho faltante, analizando con las reglas de la sana crítica por deducción de pura lógica, no pudo ser suficiente para comprar los comestibles y demás enseres mencionados, que se requieren en una cafetería, para el período de dos años (enero de 1992 a diciembre de 1993), sin olvidar que los dos años se reducen a los meses escolares, excluyendo parte de diciembre, enero, febrero y parte de marzo. Asimismo, si los confites se compraban de los cheques generados por Bienestar Estudiantil, se deduce que no podía ser mucha la cantidad comprada y, por tanto, que tampoco era muy sustanciosa la ganancia; esta ganancia por otra parte, aun si doblara la cifra del faltante, apenas podría ser una cantidad razonable para la compra de los enseres en el transcurso de dos años.

Lo expresado permite concluir que, si bien la falta de documentación sustentadora del gasto es un hecho que genera la presunción de faltante, según el contenido del artículo 20 de la Ley 32 de 1984, ésta admite prueba en contrario que, a su vez, puede estar constituida por prueba indiciaria que permita deducir razonablemente lo contrario. El procedimiento adelantado y la documentación allegada al expediente demuestran que no hubo un orden en el manejo de los fondos de la cafetería por parte de los funcionarios involucrados, pero que los hechos y pruebas, tal como se presentan conducen a deducir que no hubo faltante, pues arrojan como resultado lógico la inexistencia de afectación patrimonial en perjuicio del Estado, ya que el mismo Informe de Antecedentes, al determinar el monto de la supuesta lesión, advirtió que en el mismo no se consideraron las compras necesarias para el funcionamiento de la cafetería y, un ejercicio de la sana crítica nos lleva a la lógica y razonamiento, apoyado en las cifras promedio que ofrece el Informe de Auditoría elaborado por la Contraloría en el periodo de marzo a junio de 1993, permite concluir con meridiana claridad, que dicho monto fue utilizado para efectuar las compras de los comestibles y demás materiales necesarios para la cafetería, sin los cuales ésta no hubiera podido funcionar y funcionó lo que indica que sí hubo gastos.

Análisis de los Gastos de Remodelaciones:

Respecto a remodelaciones y reparaciones, la Resolución de Reparos indica que se gastó la suma de B/.66,796.13, cifra que surge de la suma de los cheques encontrados en los archivos. Como quiera que algunos de los comprobantes de estos cheques no indicaban el concepto específico, en algunos casos, y el lugar de la obra, en otros, los auditores procedieron al avalúo físico de tales obras, dando un resultado de cincuenta y cinco mil novecientos veintitrés balboas con diez centésimos (B/.55,923.10), determinando que se pagó una suma en exceso de su precio real, equivalente a diez mil ochocientos setenta y tres balboas con tres centésimos (B/.10,873.03).

Esto es, que como no era posible determinar con exactitud la obra a la que correspondía determinado gasto, en algunos casos, ya que los comprobantes solo decían compra de materiales, sin especificar su uso, los auditores procedieron a sumar todos los cheques correspondientes a obras, remodelaciones, reparaciones y compras de materiales, y confrontar la suma con el avalúo de las obras realizadas en el período correspondiente a los cheques, independientemente de que el valor pagado no coincidiera con el del avalúo. Los valores de los avalúos, valga aclarar, incluyen materiales y mano de obra.

El Informe de Antecedentes final, aclaró que existían contratos para la realización de trabajos por montos determinados, sin embargo, los pagos efectuados sobre dichos contratos no alcanzaban la totalidad del valor de los mismos, lo que llevó a deducir que el Informe de Antecedentes no contó con todos los cheques que sustentaban esos trabajos.

No obstante, a cada obra se le asignó el valor del avalúo, aun cuando la totalidad de lo pagado no estaba incluido en el total de gastos investigados.

Por ejemplo, el contrato para la reparación de dos cuartos de baño a nombre de Jaime Pérez (solo mano de obra), se hizo por la suma de quinientos setenta y cinco balboas (B/.575.00), pero en el Informe solamente hay un comprobante de pago correspondiente al cheque N°1411 de 12 de marzo de 1992, por ciento veinticinco balboas (B/.125.00).

El avalúo, sin embargo, como se observa a foja 537, reconoce un gasto de tres mil novecientos cincuenta balboas (B/.3,950.00), que incluye materiales y mano de obra, ya que al existir la obra y tener un valor superior al que señala el contrato, se concluye que fue pagado en su totalidad, por eso el auditor utilizó el valor de avalúo y no del contrato.

La Resolución de Reparos dejó de manifiesto que el hecho irregular consistió en el pago de obras y remodelaciones por valores que superaban el valor real de la

inversión; y, en este mismo sentido, el auditor señaló que no pone en duda que las obras se hicieron, pero resulta difícil determinar su valor por la falta de información que permita determinarlo.

Para efecto de lo antes dicho, se procedió a peritar el valor de algunas obras, a petición del profesor **Cerrud**, según antes se mencionó. El dictamen del perito

propuesto por el profesor **Cerrud**, ingeniero Eliécer Franco Tejeira, arrojó un avalúo de obras por el orden de dos mil seiscientos cincuenta y cinco balboas (B/.2,655.00) y el del perito del Tribunal, ingeniero Pedro Aparicio, un valor de mil ochocientos veintidós balboas con cincuenta centésimos (B/.1,822.50). Ambos recayeron en

algunas obras que, según el señor **Cerrud** no habían sido valuadas por los ingenieros de la Contraloría al momento de la confección del Informe de Antecedentes. Algunos de estos trabajos, sin embargo, no fueron examinados en estos peritajes, ya que no se les indicó a los expertos el lugar en el cual podían ser localizados y examinados, según ellos mismos afirmaron en su Informe. Sin embargo, el

perito designado por el Tribunal, pudo avaluar tres obras que fueron omitidas por el perito de la parte interesada, pues, reiteró la visita al colegio en busca de información.

Respecto a estos dictámenes periciales, se observa una diferencia de ochocientos treinta y tres balboas con cincuenta centésimos (B/.833.50), que recae en los valores asignados a 25 lámparas de mercurio, cuyo valor por instalación se fijó en setecientos cincuenta balboas (B/.750.00) y seiscientos veinticinco balboas (B/.625.00), (a razón de B/.25.00, en un avalúo y B/.30.00 en el otro, por cada lámpara); una puerta de hierro, valorada en cuarenta (B/.40.00) y cuarenta y dos (B/.42.00); la reparación y barniz de 26 puertas valoradas en setecientos ochenta balboas (B/.780.00) y seiscientos cincuenta balboas (B/.650.00) (a razón de B/.30.00 y 25.00); la rotulación

del nombre del colegio y dibujo de símbolos patrios, en ciento sesenta balboas (B/.160.00) y ciento cincuenta balboas (B/.150.00), por uno y otro perito.

Vale advertir que el perito del Tribunal concluyó que: "Si bien es cierto que en algunos renglones la falta de información en cuanto a detalles o alcances de los trabajos impide determinar un valor de los mismos, en la mayoría de los casos los resultados de los avalúos son relativamente aproximados a los valores que fueron facturados."

Tal desglose permite considerar que la diferencia entre uno y otro valor asignado por los peritos, resulta razonable, pues, la diferencia promedio entre los dos avalúos es apenas de cinco balboas, de modo que resulta viable estimar los valores del perito de la parte interesada. A este valor debe agregarse el valor asignado por el perito designado por este Tribunal a las tres obras omitidas en el dictamen por el otro perito, las que suman trescientos treinta balboas con cincuenta centésimos (B/.330.50) (tuberías de aguas negras, reparación de cerca, cerradura para vitrina). De modo que, como resultado del dictamen pericial, procede descargar la suma de dos mil novecientos ochenta y cinco balboas con cincuenta centésimos (B/.2,985.50).

Veamos, entonces, cuál es la situación que se desprende del expediente a fin de deducir una conclusión:

A foja 537 se observa el Informe de Avalúo de la Dirección de Ingeniería, con detalle del examen realizado, que abarca la inspección de 26 obras. Los auditores señalaron que los siguientes puntos no se pudieron evaluar por falta de información:

Renglón Nº8 - Confección de sillas.

Renglón Nº11- Seis (6) tableros murales con marco de aluminio y doble hoja frontal corrediza de 4 por 8 y un mural de 3 x 8 completo.

Renglón Nº17- Barniz de todas las puertas del colegio.

Renglón Nº19- Veinticinco (25) lámparas de mercurio de 175 watts en el colegio.

Renglón Nº21- Tuberías de 2" del acueducto al colegio.

Renglón Nº22- Drenaje de tubería de los baños.

Renglón Nº24- Acometida subterránea.

Renglón Nº25- Pintura del colegio.

Agregaron que no incluye trabajos pequeños como sellar 150 ornamentales con mezcla de concreto, bases para aires acondicionados, pinturas, reparaciones menores, sillas plegables, mesas, armarrápidos, etc. El total de lo avaluado fue de treinta y un mil cientos diez balboas con sesenta centésimos (B/.31,110.60).

Posteriormente, el renglón Nº11 fue avaluado y se le asignó el valor de mil trescientos cincuenta balboas (B/.1,350.00) (foja 546). A foja 547 se observa el avalúo del renglón Nº 25, cuyo valor es de siete mil quinientos balboas (B/.7,500.00), aproximadamente; y, el renglón Nº 24, cuyo valor fue fijado en quince mil balboas (B/.15,000.00), aproximadamente. El renglón Nº8, fue avaluado en novecientos sesenta y dos balboas con cincuenta centésimos (B/.962.50) (reparación de 35 sillas a B/.27.50 cada una), lo que modificó el valor total del avalúo a cincuenta y cinco mil novecientos veintitrés balboas con diez centésimos (B/.55,923.10).

Posteriormente, por virtud de la nota de descargos del señor Cerrud, visible a foja 771, los auditores examinaron una serie de obras que según él estaban incluidas

en la sumatoria de gastos y no habían sido evaluados. Este examen se hizo en el Informe Complementario N°3, visible a foja 832 y siguientes, en el cual se aprecia el cuadro ilustrativo de la respuesta a tales descargos. En el mismo, el auditor destacó las obras que Cerrud alegó que no fueron evaluadas y que según el análisis de auditoría sí fueron incluidas en el avalúo e indica los renglones en los cuales se puede observar la asignación del correspondiente valor.

De las obras aludidas por Cerrud, sin embargo, hay una cantidad respecto a la cual el auditor reconoció que no fueron incluidas en el avalúo y las recoge en el cuadro ilustrativo de foja 838. En este cuadro, el auditor tomó los valores pagados por cada obra no evaluada, cuyo valor fue de B/.2,322.05 y los restó del total de la lesión, que estaba fijado en B/.8,129.03, dando un resultado de B/.5,806.98, el cual determinó como lesión al patrimonio del Estado por sobre costo de obras, pues, estimó que si no fueron evaluadas no debían cargarse como lesión (foja 834). Pero, el Informe de Antecedentes final, al examinar dicha información, no consideró tal descargo, precisamente por que no habían sido debidamente identificadas y evaluadas, y aumentó la cuantía en atención a dos cheques que estaban en el Informe, pero que no habían sido sumados en el total de la lesión, como se explicó en líneas anteriores (cheque de pago por pintura del colegio y cheque girado a favor de Jorge Levy).

En este orden de ideas, tenemos que los valores de las obras no evaluadas, con excepción de las tuberías de 2" del acueducto al colegio (cfr.f.537), del mobiliario escolar y de las reparaciones de pupitres de los profesores que los peritos no pudieron evaluar, y otras reparaciones menores mencionadas por los ingenieros en el Informe de Antecedentes, fueron asignados en el peritaje practicado durante el proceso, antes examinado, manteniéndose una diferencia. Si se resta el valor asignado en el

dictamen pericial, del total de la lesión por concepto de remodelaciones y reparaciones, esto es, diez mil ochocientos setenta y tres balboas con tres centésimos (B/.10,873.03), menos dos mil novecientos ochenta y cinco balboas con cincuenta centésimos (B/.2,985.50), tenemos que se mantiene una diferencia en el valor de la lesión patrimonial de siete mil ochocientos ochenta y siete balboas con cincuenta y tres centésimos (B/.7,887.53).

Se advierten detalles, sin embargo, que pasamos a mencionar, porque inciden en la decisión del expediente.

En el cuadro de foja 836, que presenta las obras valuadas (en contraposición con la afirmación del señor Cerrud) podemos advertir que, en el renglón correspondiente a los gastos indicados en fojas 182 - 185 por B/.783.00, el auditor dijo *"no existe comprobante de cheque que indique el área de trabajo realizado."*

De acuerdo al avalúo de Ingeniería se consideró remodelaciones. Ver renglones 2,3,5,6,9,15 y 26 del avalúo."

Sin embargo, respecto a este gasto, se incorporó a foja 1219, la declaración del señor Teodoro Castillo Cubilla, beneficiario de los cheques, en la cual señaló que recibió dicha suma en concepto de pago por repello de la pared exterior y piso en la parte exterior del vestíbulo, instalación de puerta de madera en aula especializada de mecanografía de la sección de comercio, eliminación de ornamentales del salón de mecanografía de la sección de comercio, construcción de pared al lado de la puerta del mismo salón e instalación de persianas en el lugar de los ornamentales, eliminación de pared de madera en el antiguo salón de Educación para el Hogar y levantamiento de

pared para dividir el aula especializada de práctica de oficina en dos aulas de clases, cambio de puerta nueva, instalación de cerradura, etc.

Sobre el particular, es preciso recordar que los ingenieros en su Informe visible a foja 543, expresaron que no tomaron en cuenta algunos trabajos menores, ejemplificando trabajos como *"sellar ornamentales con mezcla de concreto, bases para aires acondicionados, pinturas, reparaciones menores, tableros, murales, sillas plegables, mesas, armarrápidos, aires acondicionados, fax, otros artículos, etc, en estos casos debe referirse a las facturas del comercio local"*, sin ser excluyentes en su numeración.

Este mismo renglón está asociado a la reparación del salón de mecanografía, tal como indicó el profesor Cerrud en sus descargos (f.771) y esta remodelación fue evaluada en B/.717.00. Considerando las aclaraciones del ingeniero, sumadas a la declaración del proveedor y al monto estimado de las reparaciones del salón de mecanografía resulta de justicia descargar la totalidad de este gasto, esto es, B/.783.00 en lugar de B/.717.00, disminuyendo la lesión a B/.7,821.53.

Por otra parte, al revisar los comprobantes de gastos adjuntos a los cheques investigados, se observa que algunos de esos cheques fueron girados para pagar facturas expedidas por distintos comercios en concepto de compra de materiales de construcción.

Algunas facturas adjuntas para sustentar un cheque están debidamente expedidas y reúnen las condiciones fiscales, e indican compras, tales como: base de tape, ganchos para cartapacios (f.196), juegos de ruedas giratorias, tapas de teléfonos, pinturas de colores específicos en pequeñas cantidades, lo que permite suponer reparaciones pequeñas y algunas compras de materiales de oficina (pequeñas cantidades).

Lo anterior denota que el valor pagado por estos

materiales no está incluido en los avalúos, como expresaron los mismos ingenieros, y al no ser mencionados ni examinados por los auditores, no fueron considerados al momento de determinar la lesión patrimonial.

Tal como se puede apreciar en el examen de los elementos probatorios incorporados al proceso, los descargos de los involucrados han tendido a disminuir la cifra de la lesión patrimonial, y ello se ha concretado a través de la demostración de los valores, bienes y obras que sustentan los gastos. El contenido de todo el proceso, arroja como resultado, principalmente, que la falta de control del gasto, ajustado a las normas de manejo de fondos y bienes estatales, en el caso de la cafetería, fue lo que generó la presunción de lesión conforme al artículo 20 de la Ley 32 de 1984, pues, es esta norma la que genera el deber del auditor de remitir con carácter de irregular la gestión de manejo del administrador del plantel y quienes hayan participado en tal gestión, a las instancias competentes. Sin embargo, en el presente caso surgieron hechos igualmente indiciarios que permiten deducir lo contrario, es decir, que el faltante no ocurrió.

Por otro lado, la irregularidad de las remodelaciones, más que por un faltante documental, está constituida por el hecho de que en la documentación existente, tal como advirtió el auditor, no consta a qué obra específica corresponde el gasto y, que el precio global de todas las obras es menor que el costo pagado por el Estado.

En lo que concierne a la afectación material del patrimonio público, las reglas de la sana crítica que se imponen para el juzgamiento que ocupa este proceso, conforme al contenido del literal "d" del artículo 36 del Decreto Nº65 de 23 de marzo de 1990,

obliga a considerar elementos de lógica y experiencia y, en este sentido, se advierte que los valores asignados en un avalúo, independientemente de quien lo efectúe, no se ajustan en un 100% al valor pagado; dichos valores son aproximados y pueden ser menores o mayores que el valor pagado.

Para sustento de lo anterior, se presenta la situación dentro de otro proceso instruido en este Tribunal por el pago en exceso del costo de obras públicas (expediente relacionado con la Caja de Seguro Social, Dirección Regional de Colón, código interno R-21) en cuyo Informe de Antecedentes se incorporó el respectivo Informe de Avalúo, en el que los ingenieros de la Contraloría General expresaron que *los montos indicados en cada orden de compra que sobrepasaron el 20% del costo obtenido en el avalúo, luego de la aplicación de los costos del mercado a la información obtenida en campo, lo consideraron oneroso.* Es decir, concedieron un margen del 20% del valor del avalúo antes de calificar una obra como sobrevalorada. En el proceso comentado la iniciativa fue de la Dirección evaluadora atendiendo las reglas utilizadas en sus trabajos rutinarios, ya que se le asignó la labor de determinar el sobrecosto de una cantidad de obras públicas. El caso que nos ocupa, sin embargo, no atendió tal consideración debido a que la Dirección de Auditoría solicitó expresamente a esa instancia un avalúo de obra, específico.

La diferencia mantenida en el proceso *subjúdice*, esto es, siete mil ochocientos veintiún balboas con cincuenta y tres centésimos (B/.7,821.53), representa el 11.7% de diferencia del valor pagado, que es de sesenta y seis mil setecientos noventa y seis balboas con trece centésimos (B/.66,796.13), y el 13.28% del valor estimado en el avalúo, que quedó fijado en cincuenta y ocho mil novecientos ocho balboas con sesenta centésimos (B/.58,908.60) (avalúo del Informe de Antecedentes y de los

peritos designados dentro del proceso), porcentaje que se mantiene por debajo del 20% aceptado -por la Dirección de Ingeniería, según antes se mencionó. De modo que puede ser considerado un margen diferencial razonable con respecto al valor pagado y al valor estimado mediante avalúo, para concluir la inexistencia de sobreprecio y por ende, de la lesión patrimonial.

Retomando lo expuesto, cabe precisar dos conceptos fundamentales que orientan la decisión de fondo en el proceso bajo examen.

En primer lugar, es importante recordar, respecto al modo de determinación de las sumas estimadas lesivas al erario público, que la documentación sustentadora de la mayoría de los gastos imputados a obras y reparaciones, existía y fue aportado con el Informe de Antecedentes; no obstante, gran parte de dicha documentación no especificaba a qué obra correspondía el gasto. Ante esa situación, el auditor procedió a sumar el monto total de los pagos efectuados por el Colegio en concepto de obras y reparaciones, incluyendo algunas reparaciones menores. Solicitaron, seguidamente a la Dirección de Ingeniería de la Contraloría, que procediera a fijar valores a las obras que estaban claramente identificadas en los comprobantes de pagos, excluyendo aquellas cuya ubicación no era explícita. La diferencia entre el valor obtenido del avalúo y la suma de los comprobantes, se consideró lesión patrimonial.

Este sistema de determinación de lesión patrimonial, permite observar que en algunos casos las obras fueron valuadas por más o menos del costo efectivamente pagado y sustentado. Quedaron en consecuencia, excluidas, aquellas cuya

ubicación no estaba indicada en el comprobante correspondiente o cuyo alcance se desconocía, por lo que la parte interesada solicitó un peritaje en el cual se estimaron los valores de algunos trabajos, mas no de otros cuyo alcance no pudieron determinar, como el caso de las tuberías de dos pulgadas instaladas desde el acueducto al Colegio, que constituye el renglón N°21 del cuadro de foja 537, la reparación de pupitres de profesores y el mobiliario escolar referido por el perito del Tribunal en su Informe de foja 1426.

Quedaron también excluidas las reparaciones menores que se mencionaron en párrafos anteriores, y que según los ingenieros no era preciso avaluar, sino que el auditor debía obtener los valores contenidos en los comprobantes. Los auditores no hicieron mención de dichas reparaciones menores, por lo que tampoco fueron consideradas para rebajar la diferencia de valores que constituye la lesión patrimonial.

En segundo lugar, respecto al criterio planteado en torno al margen de razonabilidad del 20% del valor de las obras, el artículo 2° del Decreto de Gabinete N°36 de 1990, señala que son responsables patrimonialmente frente al Estado, entre otras, las personas que por sí o por medio de personas jurídicas hayan sido beneficiarias de pagos hechos con fondos públicos por contraprestaciones cuyo valor reconocido a las mismas guarda una desproporción notoria respecto de lo efectivamente pagado.

Es decir, son responsables patrimonialmente frente al Estado, los que directa o indirectamente hayan recibido más por lo realizado, en una desproporción notoriamente mayor a la normal, según el reconocimiento que haya hecho el funcionario competente partiendo de la estimación del valor de la obra.

Cabe preguntarse, entonces, cuál es el límite entre el valor normal y el exceso de lo normal que debe considerarse lesión al patrimonio del Estado. No existe una norma al respecto, por lo que entran en juego aspectos de carácter crítico y técnico.

El Estado, en sus actos públicos, fija un precio que estima *ideal*, que viene a ser el *precio oficial*, definido en el artículo 3° de la Ley 56 de 1995, como el costo *estimado* por la entidad contratante, necesario para la ejecución de un contrato de obra, que debe corresponder, es decir, guardar proporción con el precio ofertado que, a su vez, puede ser superior o inferior al precio oficial. En el caso **subjúdice**, el precio oficial viene siendo el precio que mediante un avalúo de campo, determina el perito o ingeniero de la Contraloría General de la República. En consecuencia, cualquier valor que supere ese precio no es una desproporción.

La desproporción, es decir, la falta de proporción, debe ser notoria, no en el sentido de que tiene que ser sabida o conocida de todos sino en el sentido de que tiene que ser evidente tanto para el evaluador de la obra o perito como por el común de las personas con mediano conocimiento del valor de las cosas. Entra en juego, entonces, un concepto de razonabilidad y de onerosidad.

En los actos públicos normalmente los proponentes son empresas de carácter lucrativo y es natural que persigan el mayor provecho; en ocasiones, superan los valores ideales al punto de ser gravosos o elevados, caso en el cual la entidad contratante, asistida por peritos, cuando el caso lo amerita, como en el caso de obras

de ingeniería, puede declararla desierta, por lo onerosa de la oferta; pero, si el valor excediera el valor ideal sin llegar a ser considerada riesgosa u onerosa, el Estado puede aceptarla.

Y, es que estos actos, por su propia naturaleza, se manejan con valores aproximados, o estimados; adolecen de imprecisión; de allí que deban aplicarse criterios cónsonos con la realidad, preferiblemente de carácter técnico, utilizados por los profesionales de la rama a que se refiere el acto, en el caso que nos ocupa, de ingeniería. Por demás, la lógica indica que los estimados humanos no son infalibles.

El criterio técnico conocido, aplicado por los ingenieros de la Contraloría General de la República, ha sido conceder como proporcional un margen de hasta el 20% entre el valor ideal y el valor pagado por la obra, considerando el exceso como desproporcional, oneroso o gravoso.

Por otra parte, y aunque se trata de pruebas examinadas por el auditor de la Contraloría General, que le merecieron valor para el correspondiente descargo y, cuyo valor fue reconocido en la Resolución de Reparos N°19-99, por el Pleno de esta Dirección, es importante retomar el tema de las cincuenta (50) planillas elaboradas para documentar los pagos al personal de la cafetería, pues, en todo caso la Resolución de Reparos es de carácter preparatorio y no inhibe al tribunal volver a valorarlas en la presente.

Tal como consta en el expediente y se corrobora con las declaraciones de los señores **Cerrud y Bonilla**, las planillas de pagos de salarios del personal trabajador, fueron destruidas antes de la auditoria de investigación que dio inicio al presente procedimiento. Por tal motivo, los susodichos procedieron a reconstruirlas para

efectos de probar a los auditores las sumas pagadas en ese concepto. No pretendieron los interesados hacer ver que se trataba de las planillas originales, mas por el contrario, en su nota remisoria manifestó el señor **Cerrud** que adjuntaba un "informe de los pagos semanales efectuados al personal que laboró en la cafetería" (f.1026). Dicho documento no fue más que un medio demostrativo de pagos

efectuados en un periodo determinado. Como documento, sin embargo, no ofrecía veracidad de su contenido, excepto por el reconocimiento expreso, mediante rúbrica, de quienes aparecen en él como receptores de los pagos que se quieren probar.

Según el artículo 819 del C.J., son documentos: los escritos, certificaciones, copias, impresos y, en general, *todo objeto mueble que tenga carácter representativo o declarativo*. Y, es auténtico un documento (art.822) cuando existe certeza sobre la persona que lo ha firmado, elaborado u ordenado elaborar.

La forma de probar la veracidad del contenido de tal documento, fue a través del reconocimiento de los pagos recibidos, mediante declaración testimonial rendida ante los investigadores, quienes están facultados por virtud del artículo 82 de la Ley 32 de 1984 y del artículo 10 del Decreto Nº65 de 1990, y mediante la firma del receptor del pago, en el mismo documento.

Así, se obtuvo la certeza del pago de B/.9,990.00, en concepto de honorarios, mas no de B/.510.00 que fueron negados por la señora Iris Mariela Caballero, suma que fue cargada a la lesión patrimonial. Tanto la señora Edilsa Santos de Levy como Ramona Martínez e Iris Mariela Caballero, declararon haber recibido el pago - parcialmente en el caso de la señora Caballero- por trabajos realizados en la cafetería, lo que denota que se hizo el pago cuestionado y que el Estado recibió el servicio. Estos documentos fueron incorporados al expediente, de fojas 1031 a 1080.

Diferente consideración se tendría si el documento hubiera sido confeccionado y presentado bajo la afirmación de ser el documento original expedido en su momento y las firmas hubieran sido falseadas. Pero, resulta que no medió elemento alguno que pudiera hacer suponer la existencia de una falsedad documental o ideológica. Y, que los firmantes del documento manifestaron en la investigación (fojas 1221-1285) que dicho documento les fue entregado por el señor Cerrud para que lo vieran y "que firmara si estaba de acuerdo con lo que estaba allí" (f.1271).

De manera que, el documento examinado es prueba documental, cuyo contenido fue reconocido por quienes la firman y quienes la elaboraron, como tal es permitida por la Ley e idónea, desde el punto de vista contable y desde el punto de vista legal, por lo que se tuvo y se tiene como válida en la investigación de auditoría, en la Resolución de Reparos y en la presente resolución.

El criterio expuesto, aunado a los defectos del Informe, en cuanto a la falta de inclusión de algunos trabajos, permite concluir que resulta de lugar descargar la lesión patrimonial cuya responsabilidad es objeto del trámite de determinación en este proceso, en atención a la justificación del gasto realizada a través de las piezas que conforman el expediente.

En mérito de las anteriores consideraciones, la Dirección de Responsabilidad Patrimonial, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

Primero: DECLARAR que no existe lesión patrimonial en perjuicio del Estado atribuible a **José Bernardo Cerrud Santos**, portador de la cédula de identidad personal N° 4-113-289, con domicilio en Puerto Armuelles, Barú, provincia de Chiriquí, al resulta desvirtuada la existencia de la lesión patrimonial atribuida.

Segundo: DECLARAR que no existe responsabilidad patrimonial en perjuicio del Estado atribuible a **Augusto Guerra Valenzuela**, portador de la cédula de identidad personal N°4-139-2264, con domicilio en David, provincia de Chiriquí, al resultar desvirtuada la existencia de la lesión patrimonial atribuida.

Tercero: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas mediante Resolución DRP N°238-99 de 12 de mayo de 1999, sobre los bienes de **José Bernardo Cerrud Santos**, con cédula de identidad personal N°4-113-289 y **Augusto Guerra Valenzuela**, portador de la cédula de identidad personal N°4-139-2264.

Cuarto: COMUNICAR a las entidades bancarias, a las asociaciones de ahorro y crédito, al Registro Público, a los tesoreros municipales del país y a la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre, la decisión mediante la cual se ordena el levantamiento de las medidas cautelares impuestas sobre los bienes de **José Bernardo Cerrud Santos y Augusto Guerra Valenzuela**.

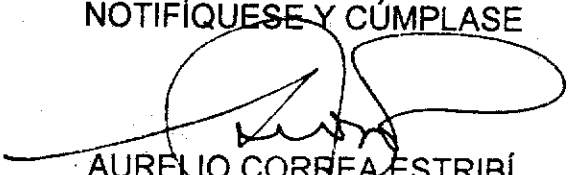
Quinto: REMITIR copia autenticada de la presente Resolución de Descargo, una vez ejecutoriada, a efectos de que sea publicada en la Gaceta Oficial, conforme establece el artículo 41 del Decreto de Gabinete N° 36 de 10 de febrero de 1990.

Sexto: NOTIFICAR la presente Resolución conforme lo establece el artículo 9° del Decreto de Gabinete N° 36 de 10 de febrero de 1990.

Séptimo: COMUNICAR la presente Resolución al Contralor General de la República y al Ministerio de Educación y ordenar el cierre y archivo del expediente.

Derecho: Artículo 42 del Decreto N° 65 de 23 de marzo de 1990.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


AURELIO CORREA ESTRIBÍ
Magistrado Sustanciador


RICARDO R. ACEVEDO R.
Magistrado
(SALVAMENTO DE VOTO)


ANTONIA RODRÍGUEZ DE ARAÚZ
Magistrada


CARLOS G. DE BELLO
Secretario General

**DIRECCIÓN DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**

RESOLUCIÓN FINAL DE DESCARGO N°45-2002 DE 29 DE OCTUBRE DE 2002

**SALVAMENTO DE VOTO
MAGISTRADO RICARDO R. ACEVEDO R.**

En torno a la Resolución Final de Descargo N°45-2002, emitida dentro del proceso contentivo del Informe de Antecedentes N°75-07-95 DAG-DEAE, que abarcó el período comprendido entre el 2 de enero de 1992 y el 31 de diciembre de 1993, relacionado con el manejo de los fondos de la escuela secundaria de Puerto Armuelles, me permito disentir del criterio de la mayoría expresado.

En efecto, discrepo de la decisión de los Honorables Magistrados, toda vez que consta en el expediente que las irregularidades consistieron en pagos realizados en concepto de remodelaciones y mejoras a la escuela secundaria de Puerto Armuelles, que superaban el valor real de la inversión y en pagos hechos a una persona particular por administrar la cafetería, sin llevar los registros contables de las operaciones, ni tener documentos que sustentaran los gastos realizados en la cafetería.

Tal como se plasma en el proyecto del ponente, la realidad de la cafetería era que el manejo de la misma implicó un verdadero desgüeño administrativo, lo que se advierte desde el nombramiento irregular de sus empleados y que por cuestión de cultura general debieron suponer que cuando se trata de fondos públicos debe conservarse y exigirse documentación que acredite el gasto.

En tal sentido, si la cafetería generó algún ingreso, por mínimo que fuese, debió reportarse como ingreso a favor del Estado o por lo menos realizar un manejo transparente de los fondos del Estado, llevando siempre un control de ingresos y gastos, además de una adecuada supervisión, lo cual no sucedió.

Así, nos encontramos ante un proceso en el cual no existe documentación sustentadora del gasto, hecho que genera la presunción de faltante, según el contenido del artículo 20 de la Ley 32 de 1984, la cual admite prueba en contrario, situación que no sucedió en el transcurso de las diferentes etapas del proceso.

El procedimiento adelantado y la documentación allegada al expediente demuestran que no fue ordenado el manejo de los fondos de la cafetería por parte de los funcionarios involucrados, lo cual arroja como resultado la afectación patrimonial en perjuicio del Estado y aún cuando el mismo Informe de Antecedentes, al determinar el monto de la supuesta lesión alude a cifras promedio que ofrece el Informe de Auditoría elaborado por la Contraloría en el periodo de marzo a junio de 1993, las cuales pudieran llevar al razonamiento de que se generaron gastos adicionales de compras de los comestibles y demás materiales necesarios para la cafetería, sin los cuales ésta no hubiera podido funcionar, lo cierto es que durante el proceso no se aportaron los documentos respectivos que acrediten fehacientemente que estos rubros disminuyen en algo la lesión atribuida.

En el proceso patrimonial, el principal medio probatorio es la prueba documental y no se puede ante la falta de documentos realizar conjeturas en base a suposiciones de lo que se debió gastar, sobre todo cuando existe una presunción legal de existencia de faltante ante la ausencia de documentación sustentadora.

En cuanto a la irregularidad de las remodelaciones, se produce principalmente por el hecho de que el precio global de todas las obras es menor que el costo pagado por el Estado.

Si bien es cierto, como se indica en el proyecto de Resolución Final del magistrado ponente, los valores asignados en un avalúo, independientemente de quien lo efectúe, no se ajustan en un cien por ciento (100%) al valor pagado y que dichos valores son aproximados y pueden ser menores o mayores que el valor pagado, no es menos cierto que dentro del presente proceso constan no solo los valores asignados en el Informe de Antecedentes, sino que además, constan los avalúos de un perito de la parte y otro del tribunal, que luego de analizados, queda aún un valor en exceso de lo pagado por la suma de siete mil ochocientos veintiún balboas con cincuenta y tres centésimos (B/.7,821.53).

En el proceso objeto de estudio, de conformidad con los criterios técnicos que constan en el expediente y que fueron analizados incluso de manera amplia dentro de la Resolución Final, se puede indicar que existieron pagos por encima de los

valores reales por la suma antes anotada, ya que aún tomando valores del avalúo del perito de la parte queda esta diferencia y que los valores atribuidos a estas obras por el perito del tribunal son muy similares.

Discrepamos con el criterio vertido por el resto de la Sala, pues, estimo que no se puede aplicar caprichosamente a todos los casos la existencia de un margen de 20% en los avalúos que se realizan. En el expediente identificado internamente como R-21, a que se refiere la Resolución Final, los peritos que realizaron el trabajo de campo para determinar en detalle el valor de los bienes y las obras, sustentaron el 20% descontando en base a cifras reales, mientras que en la Resolución Final, el magistrado ponente da como válido éste porcentaje de margen de error (20%) sin que exista ningún sustento para ello, ya que, como he indicado, el avalúo del propio perito de la parte determinó el sobreprecio.

Por las razones antes expuestas, respetuosamente salvo mi voto.



RICARDO R. ACEVEDO R.
Magistrado

EDICTOS COLECTIVOS DE REFORMA AGRARIA

REPUBLICA DE PANAMA MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO DIRECCIÓN NACIONAL DE REFORMA AGRARIA REGIÓN No. 4

EDICTO COLECTIVO No. 6 DEL 24-ABRIL-2003
EL SUSCRITO, FUNCIONARIO SUSTANCIADOR HACE CONSTAR QUE LOS SIGUIENTES POSESIONARIOS HAN SOLICITADO LA ADJUDICACION A TÍTULO ONEROSO DE TIERRAS BALDÍAS NACIONALES EN LOS DISTRITOS DE LA PINTADA Y PENONOME

Información del Solicitante			Información del Predio					Lindero Este		Lindero Oeste	
Cédula catastral	Nombre Completo	Cédula	Provincia	Distrito	Corregimiento	Lugar Poblado	Área (Ha)	Lindero Norte	Lindero Sur	Lindero Este	Lindero Oeste
00000000000000000000	AYELINO DELGADO ROJAS	246-1402	COCLE	LA PINTADA	LLANO GRANDE	VILLA DEL CARMEN	0.115	CORREGIMIENTO DE LLANO GRANDE, CAMPO DE JUEGO	ÁREA INADJUDICABLE, CERRAJO GERARDO GUERRA BAILES	ÁREA INADJUDICABLE, CERRAJO GERARDO GUERRA BAILES	CORREGIMIENTO DE LLANO GRANDE, CAMPO DE JUEGO
00000000000000000000	LOS ARMANDO GUERRA BONILLA	3-10-1443	COCLE	LA PINTADA	LLANO GRANDE	VILLA DEL CARMEN	0.254	VIA TIERRA NACIONAL RIO COLECTIVO	CARRERA DE LLANO GRANDE A DESCONOCIDO	ÁREA INADJUDICABLE DESCONOCIDO	AYELINO DELGADO ROJAS A COLECTIVO
00000000000000000000	ABRIANA ENRIETA CASTILLO REYES	2-17-127	COCLE	LA PINTADA	LLANO GRANDE	VILLA DEL CARMEN	0.294	DESCONOCIDO FELIX LORENZO	CAMINO NORTE EN VILLA DEL CARMEN	CAMINO NORTE EN VILLA DEL CARMEN	GERARDO GUERRA BAILES A COLECTIVO
00000000000000000000	ESTANISLAO FUENTES MAGALLON	2-91-1160	COCLE	LA PINTADA	LLANO GRANDE	VILLA DEL CARMEN	0.218	ZANJA ARTIFICIAL EN VILLA DEL CARMEN	CARRERA DE LLANO GRANDE A COLECTIVO	CARRERA DE LLANO GRANDE A COLECTIVO	GERARDO GUERRA BAILES A COLECTIVO
00000000000000000000	FELICIANO HERBANDO FUENTES HERRERA	3-108-34	COCLE	LA PINTADA	LLANO GRANDE	VILLA DEL CARMEN	0.011	ALCIBIANES FLORES OLIVOS RODRIGUEZ	VIA TIERRA NACIONAL CARLOS FUENTES GONZALEZ	MINISTERIO DE SALUD JOSE CARLOS FUENTES GONZALEZ	AYELINO DELGADO ROJAS A COLECTIVO
00000000000000000000	ALFREDO HERNANDEZ GIL	2-115-162	COCLE	LA PINTADA	LLANO GRANDE	VILLA DEL CARMEN	0.250	CARRERA DE LLANO GRANDE A COLECTIVO	MINISTERIO DE EDUCACION ESCUELA DE VILLA DEL CARMEN	CARRERA DE LLANO GRANDE A COLECTIVO	GERARDO GUERRA BAILES A COLECTIVO
00000000000000000000	ROSALINDA LORENZO CASTILLO	2-108-79	COCLE	LA PINTADA	LLANO GRANDE	VILLA DEL CARMEN	0.218	CAMINO NORTE EN VILLA DEL CARMEN	VICTOR VASQUEZ PEREZ DIOPES DE COCLES LAGO DE DANAS CATHOLICAS	ANDRES GONZALEZ HERNANDEZ ELABIA GUARDADO PEREZ	AYELINO DELGADO ROJAS A COLECTIVO
00000000000000000000	ANDRES GONZALEZ HERNANDEZ	2-111-118	COCLE	LA PINTADA	LLANO GRANDE	VILLA DEL CARMEN	0.211	CNO DE SERV. CINCO EN VILLA DEL CARMEN	GILBERTO VASQUEZ PEREZ VICTOR VASQUEZ PEREZ	CRESTENCIO CIBRE HERNANDEZ GILBERTO VASQUEZ PEREZ	AYELINO DELGADO ROJAS A COLECTIVO
00000000000000000000	MARIA DE LOS SANTOS ROJAS FELIX YIELDA SOTO ROJAS	2-108-104	COCLE	LA PINTADA	LLANO GRANDE	VILLA DEL CARMEN	0.204	CAMINO NORTE EN VILLA DEL CARMEN	CAMINO NORTE EN VILLA DEL CARMEN	CAMINO NORTE EN VILLA DEL CARMEN	AYELINO DELGADO ROJAS A COLECTIVO
00000000000000000000	CLAUDIO FUENTE	2-108-142	COCLE	LA PINTADA	LLANO GRANDE	VILLA DEL CARMEN	0.241	CARRERA DE LLANO GRANDE A COLECTIVO	PAULINO ROJAS PEREZ	CARRERA DE LLANO GRANDE A COLECTIVO	AYELINO DELGADO ROJAS A COLECTIVO
00000000000000000000	EMILIO ENRIQUE BROCKE FRIAS	2-117-369	COCLE	LA PINTADA	LLANO GRANDE	VILLA DEL CARMEN	0.267	CARRERA DE LLANO GRANDE A COLECTIVO	DIOPES DE COCLES LAGO DE DANAS CATHOLICAS	EDNA FLOREDA BROCKE FRIAS	AYELINO DELGADO ROJAS A COLECTIVO
00000000000000000000	ELVIRA GONZALEZ GONZALEZ	3-111-664	COCLE	LA PINTADA	LLANO GRANDE	VILLA DEL CARMEN	0.267	CARRERA DE LLANO GRANDE A COLECTIVO	CNO DE SERV. CINCO EN VILLA DEL CARMEN	CNO DE SERV. CINCO EN VILLA DEL CARMEN	AYELINO DELGADO ROJAS A COLECTIVO
00000000000000000000	UNO JAVIER ARTA SANCHEZ	2-133-149	COCLE	LA PINTADA	LLANO GRANDE	VILLA DEL CARMEN	0.214	LEZ MAIRA ARTA SANCHEZ	LEZ MAIRA ARTA SANCHEZ	LEZ MAIRA ARTA SANCHEZ	AYELINO DELGADO ROJAS A COLECTIVO
00000000000000000000	ARIELA OLINTERO	7-62-78	COCLE	LA PINTADA	LLANO GRANDE	VILLA DEL CARMEN	0.214	LEZ MAIRA ARTA SANCHEZ	MAIRIENS REAL CASTILLO ODA AL LAGO EN VILLA DEL CARMEN	MAIRIENS REAL CASTILLO ODA AL LAGO EN VILLA DEL CARMEN	AYELINO DELGADO ROJAS A COLECTIVO
00000000000000000000	PASTORA RODRIGUEZ SANTANA	2-114-29	COCLE	LA PINTADA	LLANO GRANDE	VILLA DEL CARMEN	0.294	LEZ MAIRA ARTA SANCHEZ	GUILLERMO GOREA HERNANDEZ	GUILLERMO GOREA HERNANDEZ	AYELINO DELGADO ROJAS A COLECTIVO
00000000000000000000	GILBERTO GOREA HERNANDEZ	3-91-263	COCLE	LA PINTADA	LLANO GRANDE	VILLA DEL CARMEN	0.296	LEZ MAIRA ARTA SANCHEZ	GUILLERMO GOREA HERNANDEZ	GUILLERMO GOREA HERNANDEZ	AYELINO DELGADO ROJAS A COLECTIVO
00000000000000000000	PABLO M. NEZ HERRERA	7-60-318	COCLE	LA PINTADA	LLANO GRANDE	VILLA DEL CARMEN	0.236	LEZ MAIRA ARTA SANCHEZ	GUILLERMO GOREA HERNANDEZ	GUILLERMO GOREA HERNANDEZ	AYELINO DELGADO ROJAS A COLECTIVO
00000000000000000000	MATH DE LOUNCEZ SANCHEZ	2-114-236	COCLE	LA PINTADA	LLANO GRANDE	VILLA DEL CARMEN	0.236	LEZ MAIRA ARTA SANCHEZ	GUILLERMO GOREA HERNANDEZ	GUILLERMO GOREA HERNANDEZ	AYELINO DELGADO ROJAS A COLECTIVO

[illegible]

[illegible]

[illegible]

020000142151400019	MELARDO SOTO PEREZ	2-7-1299	MINA DE CHIGUILLI (PENONOME)	COCLE	PENONOME	TOBAR	BUCA DE CHIGUILLI	0014: DOCTES DE COCLE, TERRENO DE LA CAPILLA	CONCEPCION ALONZO	ESPIRITIL SANTO SOTO PEREZ	CAPILLA MELARDO SOTO PEREZ
020000142151400021	MELARDO SOTO PEREZ	2-7-1299	BUCA DE CHIGUILLI (PENONOME)	COCLE	PENONOME	TOBAR	BUCA DE CHIGUILLI	0015: CAMINO DE SERVICIO SUR EN BOCA DE CHIGUILLI DE LA CAPILLA	CONCEPCION ALONZO	CONCEPCION ALONZO DOCTES DE COCLE TERRENO DE LA CAPILLA	
020000142151400024	FEDERICO GUZMAN RIVERA	2-8-1301	TUCUETTO (PENONOME)	COCLE	PENONOME	TOBAR	TUCUETTO	0016: CAMINO DE SERVICIO SUR EN BOCA DE CHIGUILLI DE LA CAPILLA	CONCEPCION ALONZO	QUEBRADA LA SANGREDELA	CAMINO DE SERVICIO SUR EN TUCUETTO
020000142151400026	BAUDILIO RIVERA LORENZO	2-11-1401	TUCUETTO (PENONOME)	COCLE	PENONOME	TOBAR	TUCUETTO	0017: CAMINO DE SERVICIO SUR EN QUEBRADA LA SANGREDELA	CAMINO DE SERVICIO SUR EN TUCUETTO	CAMINO DE SERVICIO SUR EN TUCUETTO	GEORGINO RIVERA AMAS
020000142151400027	GEORGINO RIVERA AMAS	2-11-1401	TUCUETTO (PENONOME)	COCLE	PENONOME	TOBAR	TUCUETTO	0018: CAMINO DE SERVICIO SUR EN QUEBRADA LA SANGREDELA	CAMINO DE SERVICIO SUR EN TUCUETTO	CAMINO DE SERVICIO SUR EN TUCUETTO	GEORGINO RIVERA AMAS
020000142151400031	ROSA DINIA BANCEL ALABARCA	2-11-1401	SABANA LARGA (PENONOME)	COCLE	PENONOME	TOBAR	SABANA LARGA	0019: CAMINO DE SERVICIO SUR EN SABANA LARGA	ROSA DINIA BANCEL ALABARCA	ROSA DINIA BANCEL ALABARCA	MIGDONIA FOLIERA

Para los efectos legales se fija este Edicto en un lugar visible de LA PINTADA Y PENONOME y en la oficina de Región 4 del MIDA. Este edicto colectivo tendrá una vigencia de 15 días a partir de la última publicación, en un diario de circulación nacional tal como lo ordena el Artículo 108 del Código Agrario, dado en LA PINTADA Y EN PENONOME el día 24 de abril de 2003. Firma del funcionario sustanciador: Rafael Valderrama G.

AVISOS

AVISO AL PUBLICO

Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 777 del Código de Comercio, se avisa al público que el negocio denominado **MINI SUPER OLIMPICO**, ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, Vía José Agustín Arango, Jardín Olímpico, distrito de Panamá, de propiedad de **JOSE MOCK LIU**, ha sido traspasado a **GISELA GRISEL GUTIERREZ DE VARGAS**, con cédula de identidad personal 8-162-248, el mencionado negocio estaba amparado con el registro comercial tipo B - 5056, del 11 de agosto de 2000 y por lo tanto es la nueva propietaria.
Fdo. José Mock Liu
8-712-2366
L- 490-791-69
Tercera publicación

Panamá, 23 de abril de 2003

AVISO

Para dar cumplimiento a lo que establece el Artículo 777 del Código de Comercio; por este medio aviso al público en general que he vendido el establecimiento denominado **"FONDA PUNTA ALEGRE"**, ubicada en el corregimiento

de Santa Ana, Ave. Eloy Alfaro y Calle 15 Este, casa Nº 315; local Nº 3, distrito de Panamá, provincia de Panamá y que opera con el registro comercial tipo B Nº 2003-564, expedida por el Ministerio de Comercio e Industrias al señor **FERNELIZ CASTILLO PAZ**, con cédula Nº 5-17-412, a partir de la fecha. Panamá, 23 de abril de 2003.

Carlos Caicedo
Asprilla
Cédula: 8-277-623
L- 490-847-90
Segunda publicación

AVISO

Yo, **IDALIA GUTIERREZ VICTORIA**, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal Nº 8 - 4 6 8 - 2 1 0, propietaria del registro comercial tipo A, Nº 1308 de fecha 1 de marzo de 1996, cuyo establecimiento se denomina **IDALIA'S PROFESIONAL**, ubicado en Calle Eusebio A. Morales, edificio Estela, local Nº 2, corregimiento de Bella Vista, hago del conocimiento al público el cese de operaciones de dicho negocio bajo el amparo de la referida persona natural, ya que, se ha constituido bajo la sociedad anónima **JASAMER**

S.A.
Idalia Gutiérrez
Victoria
Céd. 8-468-210
L- 490-838-33
Segunda publicación

AVISO

Para dar cumplimiento a lo que establece el Artículo Nº 777 del Código de Comercio, aviso al público que hemos hecho formal traspaso de la Sala de Belleza **"DIANE"**, ubicada en el corregimiento de Bella Vista, Calle 54, El Cangrejo, Edificio Las Azucenas, PB; a la Sra. **DIANA GUTIERREZ DE BONICHE**, con C.I.P. E-8-82871.

Alexander Buritica
C.I.P. 8-702-875
L- 490-804-95
Segunda publicación

AVISO PUBLICO

Conforme el Artículo 777 del Código de Comercio, el suscrito **OSCAR ARTURO ALVARADO GARRIDO**, con cédula Nº 8-321-971, con domicilio en San Francisco, Calle 73, Edificio Los Tulipanes, apartamento Nº 8B, actuando en mi propio nombre y representación por este medio hago constar al público en general que he traspasado a **JOSEFINA DEL CARMEN MONG**,

con cédula Nº 8-136-12, el establecimiento comercial denominado **UNIDAD ORAL ESPECIALIZADA**, ubicado en el corregimiento de San Francisco, Calle 69, Edificio Nº 67, local Nº 3 de la ciudad de Panamá, amparado bajo el registro comercial tipo B Nº 1998-2312.

Oscar Alvarado
Garrido
L- 490-774-42
Segunda publicación

Chitré, 14 de abril de 2003

AVISO PUBLICO
Atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 777 del Código de Comercio le comunico al público que yo, **ZHAN SHI QUI**, con cédula de identidad personal Nº N-18-456, propietaria del establecimiento comercial denominado **"MINI SUPER LUCKY"**, licencia comercial tipo B, número 0622, ubicado en Avenida Pérez, corregimiento de Monagrillo, distrito de Chitré, provincia de Herrera, le traspaso dicho negocio al señor **JAIME ZHUO LOO**, con cédula de identidad personal Nº 8-783-1630.
L- 490-665-06
Primera publicación

Chitré, 14 de abril de 2003

AVISO PUBLICO
Atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 777 del Código de Comercio le comunico al público que yo, **FERNANDA SANDOVAL R. DE VILLARREAL**, con cédula de identidad personal Nº 6-30-324, propietaria del establecimiento comercial denominado **"KIOSCO NIN"**, licencia comercial tipo B, número 00334, ubicado en El Puerto de Boca de Parita, corregimiento de Monagrillo, distrito de Chitré, provincia de Herrera, le traspaso dicho negocio al señor **JOSE A. AVILA ROMERO**, con cédula de identidad personal Nº 6-41-243.
L- 490-664-83
Primera publicación

AVISO AL PUBLICO

Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 777, del Código de Comercio, se avisa al público que el negocio denominado **EL BUHO DORADO**, ubicado en el corregimiento de Bella Vista, Ave. Perú, entre Calle 37 y 38, Edificio Granada, primer alto, inscrito en el registro

comercial tipo "B", Nº 97-1215, concedido mediante resolución Nº 1447 del 12 de marzo de 1997, a favor de **DORILA TEJEIRA**, con cédula de identidad personal

Nº 4-99-725, ha sido traspasado a **OMAIRA DE FRANCO**, con cédula de identidad personal Nº 4-150-723, a partir de marzo de 2003.

L- 490-838-75
Primera publicación

**AVISO DE
DISOLUCION**
Por medio de la escritura pública Nº

2,815 de 3 de abril del año 2003, de la Notaría Tercera del Circuito de Panamá, registrada el 10 de abril del año 2003, a la Ficha 414329, Documento 454524,

de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, ha sido disuelta la sociedad **ALETA BUSINESS S.A.**
L- 490-891-64
Unica publicación

EDICTOS AGRARIOS

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

Nº 3-187-2002

El suscrito funcionario sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Colón al público.

HACE SABER:

Que la **IGLESIA EVANGELICA LUTERANA DE PANAMA**, Representación legal de **Edilberto Méndez Mora**, con cédula de identidad personal Nº 4-165-873, vecino (a) de la localidad de Valle de Quebrada Ancha, corregimiento de Limón, distrito y provincia de Colón, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 3-185-99, según plano aprobado Nº 301-08-4396, la adjudicación a título oneroso de una

parcela de tierra nacional adjudicable, con una superficie de 0 Has. + 8829.05 M2, ubicada en la localidad de Valle de Qda. Ancha,

corregimiento de Limón, distrito y provincia de Colón y se ubica dentro de los siguientes linderos:

Globo 1 (0 Has. + 5678.97 Mts.2)

NORTE: Leopoldo De León.

SUR: Carretera.

ESTE: Leopoldo De León, Iglesia Bet-el.

OESTE: Raimunda Núñez.

Globo 2 (0 Has. + 3150.08 Mts.2)

NORTE: Carretera.

SUR: Qda. - s/n, Apolonio Núñez.

ESTE: Juan Alveo.

OESTE: Raimunda Núñez, Qda. s/n.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía de Colón o en la corregiduría de Limón y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código

Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en Buena Vista, a los 17 días del mes de septiembre de 2002.

**SOLEDAD
MARTINEZ
CASTRO**

Secretaria Ad-Hoc
ING. IRVING D.

SAURI

Funcionario
Sustanciador

L- 487-884-80

Unica
publicación R

REPUBLICA DE
PANAMA
MINISTERIO DE
DESARROLLO
AGROPECUARIO
REGION Nº 6
BUENA VISTA
COLON
DEPARTAMENTO
DE REFORMA
AGRARIA
EDICTO
Nº 3-195-02

El suscrito funcionario sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Colón al público.

HACE CONSTAR:
Que la señor (a),
MELISSA DEL

**CARMEN ALEMAN
DE GOLDSTEIN**,

con cédula de identidad personal Nº 8-300-801, vecino (a) de

Albrook, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de

Panamá, ha

solicitado a la

Dirección Nacional de Reforma Agraria,

mediante solicitud de adjudicación Nº 3-

352-97, según plano aprobado Nº 304-01-

3717, la adjudicación a título oneroso de

una parcela de tierra patrimonial

adjudicable, con una superficie de 1 Has.

+ 1217.0661 M2, que forma parte de la

finca Nº 4293, tomo 571, folio 66,

propiedad del Ministerio de

Desarrollo

Agropecuario. El terreno está

ubicado en la localidad de Can

Can, corregimiento de Portobelo, distrito

y provincia de Colón comprendido dentro

de los siguientes linderos:

NORTE: Carretera.

SUR: Juan Fong, Roberto Ortega.

ESTE: Roberto

Ortega, Qda. s/n.

OESTE: Juan Fong.

Para los efectos

legales se fija este

Edicto en lugar visible

de este Despacho,

en la Alcaldía de

Portobelo o en la

corregiduría de

Portobelo y copias

del mismo se

entregarán al

interesado para que

las haga publicar en

los órganos de

publicidad

correspondientes, tal

como lo ordena el Art.

108 del Código

Agrario. Este Edicto

tendrá una vigencia

de quince (15) días a

partir de la última

publicación.

Dado en Buena Vista,

a los 22 días del mes

de octubre de 2002.

DAYRA E. DE

RODRIGUEZ

Secretaria Ad-Hoc

ING. IRVING D.

SAURI

Funcionario

Sustanciador

L- 487-884-98

Unica

publicación R

REPUBLICA DE
PANAMA
MINISTERIO DE
DESARROLLO
AGROPECUARIO
REGION Nº 6

**BUENA VISTA
COLON
DEPARTAMENTO
DE REFORMA
AGRARIA
EDICTO
Nº 3-197-02**

El suscrito funcionario sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Colón al público.

HACE CONSTAR: Que la señor (a), **DOMITILA GUERRERO DE ALAIN**, con cédula de identidad personal Nº 2-36-802, vecino (a) de Puente Limón, corregimiento de San Juan, distrito y provincia de Colón, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud de adjudicación Nº 3-212-91, según plano aprobado Nº 300-13-3084, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra patrimonial adjudicable, con una superficie de 0 Has. + 2394.46 M2, que forma parte de la finca Nº 853, tomo 226 RA, folio 74, propiedad del Ministerio de Desarrollo Agropecuario.

El terreno está ubicado en la localidad de Río Limón, corregimiento de San Juan, distrito y provincia de Colón comprendido dentro de los siguientes linderos: Globo "A" (0 Has. + 2218.07 Mts.2) NORTE: Catalino

González Valdez.
SUR: Camino.
ESTE: Juan Bautista Cruz Guerra.

OESTE: Vereda.
Globo "B" (0 Has. + 176.39 Mts.2)
NORTE: Camino.

SUR: Carretera Transistmica.

ESTE: Camino.
OESTE: Felipe Turner Hill.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía de Colón o en la corregiduría de San Juan y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en Buena Vista, a los 23 días del mes de octubre de 2002.

DAYRA E. DE RODRIGUEZ
Secretaria Ad-Hoc
ING. IRVING D. SAURI

Funcionario Sustanciador
L- 487-885-11
Unica publicación R

**REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
REGION Nº 6
BUENA VISTA
COLON
DEPARTAMENTO**

**DE REFORMA
AGRARIA
EDICTO
Nº 3-208-2002**

El suscrito funcionario sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Colón al público.

HACE SABER: Que el señor (a), **PRIMITIVA PEREZ DE DE GRACIA**, con cédula de identidad personal Nº 9-67-365, vecino (a) de Campo Alegre, corregimiento de Buena Vista, distrito y provincia de Colón, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 3-191-84, según plano aprobado Nº 300-03-3146, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra nacional adjudicable, con una superficie de 0 Has. + 1017.88 M2, ubicada en la localidad de Campo Alegre, corregimiento de Buena Vista, distrito y provincia de Colón y se ubica dentro de los siguientes linderos:

NORTE: María E. Belfon, Héctor Andrade.

SUR: Camino.

ESTE: Héctor Andrade.

OESTE: Secundino Torres.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía de Colón o

en la corregiduría de Buena Vista y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en Buena Vista, a los 23 días del mes de octubre de 2002.

DAYRA E. DE RODRIGUEZ
Secretaria Ad-Hoc
ING. IRVING D. SAURI

Funcionario Sustanciador
L- 487-885-79
Unica publicación R

**REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
REGION Nº 6
BUENA VISTA
COLON
DEPARTAMENTO DE REFORMA AGRARIA
EDICTO
Nº 3-201-02**

El suscrito funcionario sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Colón al público.

HACE CONSTAR: Que la **IGLESIA LUTERANA DE PANAMA**, Ficha S.C. 15330, Rollo 4442, Imagen 17, Representante Legal Edilberto Méndez

Mora, con cédula de identidad personal Nº 4-165-873, vecino (a) de Río Rita Sur, corregimiento de Nueva Providencia, distrito y provincia de Colón, han solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud de adjudicación Nº 3-13-91, según plano aprobado Nº 301-01-4408, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra patrimonial adjudicable, con una superficie de 0 Has. + 1557.60 M2, que forma parte de la finca Nº 11511, tomo 106, folio 434, propiedad del Ministerio de Desarrollo Agropecuario.

El terreno está ubicado en la localidad de Río Rita Sur, corregimiento de Nueva Providencia, distrito y provincia de Colón, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Keny Flores, Dora Sánchez, vereda. SUR: Zanja. ESTE: Calle sin nombre.

OESTE: José Manuel Ortega Rodríguez. Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía de Colón o en la corregiduría de Nueva Providencia y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en

los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en Buena Vista, a los 9 días del mes de octubre de 2002.

DAYRA E. DE RODRIGUEZ
Secretaria Ad-Hoc
ING. IRVING D. SAURI
Funcionario Sustanciador
L- 487-887-65
Única publicación R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
REGION Nº 6
BUENA VISTA
COLON
DEPARTAMENTO DE REFORMA AGRARIA
EDICTO
Nº 3-203-02

El suscrito funcionario sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Colón al público.

HACE CONSTAR: Que el señor (a) **FRANK MARIO NETHERSOLE PRESCOTT**, con cédula de identidad personal Nº 3-40-964, vecino (a) de Vía Limón, corregimiento de Limón, distrito y provincia de Colón, ha solicitado a la Dirección Nacional

de Reforma Agraria, mediante solicitud de adjudicación Nº 3-592-01, según plano aprobado Nº 301-08-4210, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra patrimonial adjudicable, con una superficie de 0 Has. + 1,839.35 M2, que forma parte de la finca Nº 1151, tomo 106, folio 434, propiedad del Ministerio de Desarrollo Agropecuario.

El terreno está ubicado en la localidad de Villa de Limón, corregimiento de Limón, distrito y provincia de Colón, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: José Angel Machado Prescott.
SUR: Servidumbre.
ESTE: Servidumbre a la Carretera Transistmica.

OESTE: José Angel Machado Prescott.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía de Colón o en la corregiduría de Limón y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en Buena Vista,

a los 23 días del mes de octubre de 2002.

DAYRA E. DE RODRIGUEZ
Secretaria Ad-Hoc
ING. IRVING D. SAURI
Funcionario Sustanciador
L- 487-885-45
Única publicación R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
REGION Nº 6
BUENA VISTA
COLON
DEPARTAMENTO DE REFORMA AGRARIA
EDICTO
Nº 3-209-2002

El suscrito funcionario sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Colón al público.

HACE SABER: Que el señor (a), **NICOLASA BERMUDEZ DE BERRIO**, con cédula de identidad personal Nº 3-79-631, vecino (a) de Santa Ana, corregimiento de Santa Ana, distrito y provincia de Panamá, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 3-502-01, según plano aprobado Nº 301-13-4141, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra nacional adjudicable, con una superficie de

0 Has. + 1232.98 M2, ubicada en la localidad de Nuevo Belén, corregimiento de San Juan, distrito y provincia de Colón y se ubica dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Vereda.
SUR: Servidumbre, Qda. Nuevo Belén.
ESTE: Camino.

OESTE: María Mireya Garrido.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía de Colón o en la corregiduría de San Juan y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en Buena Vista, a los 23 días del mes de octubre de 2002.

DAYRA E. DE RODRIGUEZ
Secretaria Ad-Hoc
ING. IRVING D. SAURI
Funcionario Sustanciador
L- 487-886-34
Única publicación R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
REGION Nº 6
BUENA VISTA

COLON
DEPARTAMENTO DE REFORMA AGRARIA
EDICTO
Nº 3-213-2002

El suscrito funcionario sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Colón al público.

HACE SABER:

Que el señor (a), **BERTA ALEJANDRINA ARIAS BATISTA**, con cédula de identidad personal Nº 2-24-521, vecino (a) de Barrio Norte, corregimiento de Barrio Norte, distrito y provincia de Colón, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 3-152-00, según plano aprobado Nº 301-09-3909, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra nacional adjudicable, con una superficie de 9 Has. + 8307.82 M2, ubicada en la localidad de Carretera de Nueva Providencia, corregimiento de Nueva Providencia, distrito y provincia de Colón y se ubica dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Finca La Ponedesa, S.A.
SUR: Fernando Bryan.
ESTE: Carretera.
OESTE: Ganadera Rita Raquel S.A.
Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible

de este Despacho, en la Alcaldía de Colón o en la corregiduría de Nueva Providencia y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en Buena Vista, a los 23 días del mes de octubre de 2002.

DAYRA E. DE RODRIGUEZ
Secretaria Ad-Hoc
ING. IRVING D. SAURI
Funcionario Sustanciador
L- 487-886-50
Unica publicación R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
REGION Nº 6
BUENA VISTA
COLON
DEPARTAMENTO DE REFORMA AGRARIA
EDICTO
Nº 3-214-2002

El suscrito funcionario sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Colón al público.

HACE SABER: Que el señor (a), **ERNESTO RAMOS VEGA**, con cédula de

identidad personal Nº 7-47-199 y

CRISTINO RAMOS CORTES, vecinos de La Encantadita, corregimiento de La Encantada, distrito de Chagres y provincia de Colón, han solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 3-265-92, según plano aprobado Nº 302-04-4357, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra nacional adjudicable, con una superficie de 104 Has. + 4504.30 M2, ubicada en la localidad de La Encantadita, corregimiento de La Encantada, distrito de Chagres y provincia de Colón y se ubica dentro de los siguientes linderos: NORTE: Camino.

SUR: Medardo Mendieta.
ESTE: Dilvar Valdés.
OESTE: Raúl Ramos Cortés y otros.
Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía de Chagres o en la corregiduría de La Encantada y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última

publicación.

Dado en Buena Vista, a los 23 días del mes de octubre de 2002.

DAYRA E. DE RODRIGUEZ
Secretaria Ad-Hoc
ING. IRVING D. SAURI
Funcionario Sustanciador
L- 487-889-77
Unica publicación R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
REGION Nº 6
BUENA VISTA
COLON
DEPARTAMENTO DE REFORMA AGRARIA
EDICTO
Nº 3-218-2002

El suscrito funcionario sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Colón al público.

HACE SABER: Que el señor (a), **ARISTIDES RIVERA DE MORALES**, con cédula de identidad personal Nº 4-192-59, vecino (a) de Puerto Armuelles, corregimiento de Puerto Armuelles, distrito de Barú y provincia de Chiriquí, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 3-639-01, según plano aprobado Nº 303-04-4278, la adjudicación a título oneroso de una

parcela de tierra nacional adjudicable, con una superficie de 39 Has. + 6926.27 M2, ubicada en la localidad de La Vijía, corregimiento de Gobeá, distrito de Donoso y provincia de Colón y se ubica dentro de los siguientes linderos: NORTE: Aristides Rivera Morales y Olmedo Velásquez.
SUR: Edwin Delgado.
ESTE: Edwin Delgado, José Pió Bethancourt.
OESTE: Silvino Sánchez, Ismael Sánchez y Heriberto Mendoza, Qda. s/n de por medio.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía de Donoso o en la corregiduría de Gobeá y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.
Dado en Buena Vista, a los 29 días del mes de octubre de 2002.

DAYRA E. DE RODRIGUEZ
Secretaria Ad-Hoc
ING. IRVING D. SAURI
Funcionario Sustanciador
L- 487-886-76
Unica publicación R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION Nº 4,
COCLE
EDICTO
Nº 295-02

El suscrito funcionario sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario, en la provincia de Coclé.

HACE SABER: Que el señor (a) **OSCAR RIVERA MEDINA**, vecino (a) del corregimiento de Antón, distrito de Antón, portador de la cédula de identidad personal Nº 2-64-456, ha solicitado a la Dirección de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 2-2103-01, según plano aprobado Nº 202-01-8503, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 5 Has. + 3825.57 M2, ubicada en la localidad de La Estancia, corregimiento de Cabecera, distrito de Antón, provincia de Coclé, comprendida dentro de los siguientes linderos: NORTE: Ernesto Mendoza, servidumbre.
SUR: Desarrollo

Rivera S.A.
ESTE: Desarrollo
Rivera S.A.
OESTE: Ernesto
Mendoza.

Para efectos legales
se fija el presente
Edicto en lugar visible
de este

Departamento, en la
Alcaldía de Antón o
en la corregiduría de
Cabecera y copias
del mismo se
entregarán al
interesado para que
las haga publicar en
los órganos de
publicación
correspondientes, tal
como lo ordena el Art.
108 del Código
Agrario. Este Edicto
tendrá una vigencia
de quince (15) días a
partir de la última
publicación.

Dado en Penonomé,
a los 15 días del mes
de noviembre de
2002.

VILMA C. DE
MARTINEZ
Secretaria Ad-Hoc
TEC. RAFAEL E.
VALDERRAMA G.
Funcionario
Sustanciador
L- 475-003-50
Unica
publicación R

REPUBLICA DE
PANAMA
MINISTERIO DE
DESARROLLO
AGROPECUARIO
DIRECCION
NACIONAL DE
REFORMA
AGRARIA
REGION Nº 4,
COCLE
EDICTO
Nº 297-02

El suscrito
funcionario

sustanciador de la
Dirección Nacional
de Reforma Agraria
del Ministerio de
Desarrollo
Agropecuario, en la
provincia de Coclé.

HACE SABER:

Que el señor (a)
**DOMINGO
SANCHEZ
FIGUEROA**, vecino

(a) del corregimiento
de Río Hato, distrito
de Antón, portador de
la cédula de identidad
personal Nº 2-32-
794, ha solicitado a la
Dirección de
Reforma Agraria,
mediante solicitud Nº
2-2561-01, según
plano aprobado Nº
202-07-8441, la
adjudicación a título
oneroso de una
parcela de tierra
Baldía Nacional
adjudicable, con una
superficie de 6 Has.
+ 5465.53 M2,
ubicada en la
localidad de El
Limón, corregimiento
de Río Hato, distrito
de Antón, provincia
de Coclé,
comprendida dentro
de los siguientes
linderos:

NORTE: Abraham
Sánchez Sánchez y
servidumbre.

SUR: Serafín Morán,
quebrada Arenosa y
Gilberto Morán.

ESTE: Camino El
Ponedora - CIA.

OESTE: Eufemio
Hidalgo E., Abraham
Sánchez Sánchez y
servidumbre.

Para efectos legales
se fija el presente
Edicto en lugar visible
de este

Departamento, en la
Alcaldía de Antón o

en la corregiduría de
Río Hato y copias del
mismo se entregarán
al interesado para
que las haga publicar
en los órganos de
publicación
correspondientes, tal
como lo ordena el Art.
108 del Código
Agrario. Este Edicto
tendrá una vigencia
de quince (15) días a
partir de la última
publicación.
Dado en Penonomé,
a los 18 días del mes
de noviembre de
2002.

VILMA C. DE
MARTINEZ
Secretaria Ad-Hoc
TEC. RAFAEL E.
VALDERRAMA G.
Funcionario
Sustanciador
L- 486-854-70
Unica
publicación R

REPUBLICA DE
PANAMA
MINISTERIO DE
DESARROLLO
AGROPECUARIO
DIRECCION
NACIONAL DE
REFORMA
AGRARIA
REGION Nº 4,
COCLE
EDICTO
Nº 299-02

El suscrito
funcionario
sustanciador de la
Dirección Nacional
de Reforma Agraria
del Ministerio de
Desarrollo
Agropecuario, en la
provincia de Coclé.

HACE SABER:

Que el señor (a)
**MARIA JOSE
PEREZ DE
RODRIGUEZ**;

**SOTERO
RODRIGUEZ
PEREZ**, vecino (a)

del corregimiento de
El Valle, distrito de
Antón, portador de la
cédula de identidad
personal Nº 2-706-
332 - 2-103-41, ha
solicitado a la
Dirección de
Reforma Agraria,
mediante solicitud Nº
4-0390-94, según
plano aprobado Nº
202-05-8397, la
adjudicación a título
oneroso de una
parcela de tierra
Baldía Nacional
adjudicable, con una
superficie de 343.01
M2, ubicada en la
localidad de La
Pintada, corregimiento de El
Valle, distrito de
Antón, provincia de
Coclé, comprendida
dentro de los
siguientes linderos:

NORTE: Carretera
de tosca.

SUR: Quebrada La
Pintada.

ESTE: Carretera de
tosca.

OESTE: Callejón a
otros lotes.

Para efectos legales
se fija el presente
Edicto en lugar visible
de este

Departamento, en la
Alcaldía de Antón o
en la corregiduría de
El Valle y copias del
mismo se entregarán
al interesado para
que las haga publicar
en los órganos de
publicación
correspondientes, tal
como lo ordena el Art.
108 del Código
Agrario. Este Edicto
tendrá una vigencia
de quince (15) días a

partir de la última
publicación.

Dado en Penonomé,
a los 29 días del mes
de noviembre de
2002.

VILMA C. DE
MARTINEZ
Secretaria Ad-Hoc
TEC. RAFAEL E.
VALDERRAMA G.
Funcionario
Sustanciador
L- 486-940-05
Unica
publicación R

REPUBLICA DE
PANAMA
MINISTERIO DE
DESARROLLO
AGROPECUARIO
DIRECCION
NACIONAL DE
REFORMA
AGRARIA
REGION Nº 4,
COCLE
EDICTO
Nº 300-02

El suscrito funcio-
nario sustanciador de
la Dirección Nacional
de Reforma Agraria
del Ministerio de
Desarrollo
Agropecuario, en la
provincia de Coclé.

HACE SABER:

Que el señor (a)
**AIDA ESTHER
JONES DE RUIZ**,

vecino (a) del
corregimiento de
Panamá, distrito de
Panamá, portador de
la cédula de identidad
personal Nº 8-230-
1883, ha solicitado a
la Dirección de
Reforma Agraria,
mediante solicitud Nº
2-618-02, según
plano aprobado Nº
201-03-8500, la
adjudicación a título
oneroso de una

parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 0 Has. + 2026.24 M2, ubicada en la localidad de Llano Sánchez, corregimiento de El Roble, distrito de Aguadulce, provincia de Coclé, comprendida dentro de los siguientes linderos:
NORTE: Antonio Vásquez.
SUR: Antonio Vásquez.
ESTE: Antonio Vásquez.
OESTE: Camino al río Santa María al poblado.
 Para efectos legales se fija el presente Edicto en lugar visible de este Departamento, en la Alcaldía de Aguadulce o en la corregiduría de El Roble y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de publicación correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.
 Dado en Penonomé, a los 25 días del mes de noviembre de 2002.

VILMA C. DE MARTINEZ
 Secretaria Ad-Hoc
 TEC. RAFAEL E. VALDERRAMA G.
 Funcionario Sustanciador
 L- 486-970-95

Unica publicación R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION Nº 4, COCLE
EDICTO Nº 301-02

El suscrito funcionario sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Coclé al público.

HACE CONSTAR:
 Que el señor (a) **ABDIEL SANCHEZ CHAVARRIA**, vecino (a) de Los Pollos del corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, portador de la cédula de identidad personal Nº 2-62-215, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 2-184-99, según plano aprobado Nº 202-07-8433, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra patrimonial adjudicable, con una superficie de 35 Has. + 7506.80 M2, que forma parte de la finca 1863 inscrita al tomo 226, folio 362, de propiedad del Ministerio de Desarrollo Agropecuario.

El terreno está ubicado en la localidad de Los

Pollos, corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé, comprendido dentro de los siguientes linderos:
NORTE: Camino al río Farallón, José María Navas.
SUR: Camino a Los Pollos - Farallón (río).
ESTE: Río Farallón, Pedro Hernández.
OESTE: Asent. Los Pollos, Rep. Legal José De los Reyes Sánchez, camino.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía del distrito de Antón o en la corregiduría de Río Hato y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de publicación correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en Penonomé, a los 22 días del mes de noviembre de 2002.

VILMA C. DE MARTINEZ
 Secretaria Ad-Hoc
 TEC. RAFAEL E. VALDERRAMA G.
 Funcionario Sustanciador
 L- 486-910-61
 Unica publicación R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE

DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION Nº 4, COCLE
EDICTO Nº 304-02

El suscrito funcionario sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario, en la provincia de Coclé.

HACE SABER:
 Que el señor (a) **ISMAEL GORDON TROYA**, vecino (a) del corregimiento de Pajonal, distrito de Penonomé, portador de la cédula de identidad personal Nº 2-106-312, ha solicitado a la Dirección de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 2-2239-01, según plano aprobado Nº 206-06-8468, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 0 Has. + 1963.34 M2, ubicada en la localidad de El Bajito de Churuquita Grande, corregimiento de Pajonal, distrito de Penonomé, provincia de Coclé, comprendida dentro de los siguientes linderos:
NORTE: Eliseo Gordón Troya.
SUR: Camino de tierra que conduce a

la carretera Penonomé Churuquita.

ESTE: Joaquín Gordón Troya, Alcibiades Gordón Troya.
OESTE: José tirso Montoya.

Para efectos legales se fija el presente Edicto en lugar visible de este Departamento, en la Alcaldía de Penonomé o en la corregiduría de Pajonal y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de publicación correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.
 Dado en Penonomé, a los 26 días del mes de noviembre de 2002.

VILMA C. DE MARTINEZ
 Secretaria Ad-Hoc
 TEC. RAFAEL E. VALDERRAMA G.
 Funcionario Sustanciador
 L- 487-032-86
 Unica publicación R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
REGION Nº 6 BUENA VISTA COLON
DEPARTAMENTO DE REFORMA AGRARIA

EDICTO

Nº 3-219-2002

El suscrito funcionario sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Colón al público.

HACE SABER:

Que el señor (a), **JOSE DEL CARMEN MIRANDA QUIROS**, con cédula de identidad personal Nº 4-28-745, vecino (a) de Villa Londra, corregimiento de Puerto Pílon, distrito y provincia de Colón, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 3-226-82, según plano aprobado Nº 304-05-4365, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra nacional adjudicable, con una superficie de 18 Has. + 1408.57 M2, ubicada en la localidad de Río Viejo Arriba, corregimiento de María Chiquita, distrito de Portobelo y provincia de Colón y se ubica dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Loreto Meléndez.

SUR: Mario Patiño, camino.

ESTE: Agustín Hernández.

OESTE: José Asprilla.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía de Portobelo y/o en la corregiduría de María Chiquita y copias del mismo se entregarán

al interesado para que las haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en Buena Vista, a los 29 días del mes de octubre de 2002.

SOLEDAD

MARTINEZ

CASTRO

Secretaria Ad-Hoc

ING. IRVING D.

SAURI

Funcionario

Sustanciador

L- 487-875-15

Unica

publicación R

REPUBLICA DE PANAMA

MINISTERIO DE

DESARROLLO

AGROPECUARIO

REGION Nº 6

EJENA VISTA

COLON

DEPARTAMENTO

DE REFORMA

AGRARIA

EDICTO

Nº 3-221-02

El suscrito funcionario sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Colón al público.

HACE CONSTAR:

Que el señor (a), **MARGARITA RIVERA DE**

SANTAMARIA, con cédula de identidad personal Nº 3-67-

525, vecino (a) de Bda. Simón Urbina,

corregimiento de

Cristóbal, distrito y provincia de Colón, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud de adjudicación Nº 3-68-94, según plano aprobado Nº 301-03-4388, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra nacional adjudicable, con una superficie de 5 Has. + 0000.00 M2, que forma parte de la Finca Nº 4007, Tomo Nº 493 Folio Nº 218, propiedad del Ministerio de Desarrollo Agropecuario.

El terreno está ubicado en la localidad de Río Duque, corregimiento de Buena Vista, distrito y provincia de Colón comprendido dentro de los siguientes linderos: Globo "A-4" (1 Has. + 490.41 Mts.2) **NORTE:** Qda. Blanca.

SUR: Calle s/n.

ESTE: Calle s/n.

OESTE: Servidumbre eléctrica.

Globo "B-4" (2 Has. + 3730.60 Mts. 2)

NORTE: Tomás Ortega.

SUR: Calle s/n.

ESTE: Servidumbre eléctrica.

OESTE: Esteban Cermely

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía de Colón o en la corregiduría de Buena Vista y copias del mismo se

entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en Buena Vista, a los 1 días del mes de noviembre de 2002.

DAYRA E. DE

RODRIGUEZ

Secretaria Ad-Hoc

ING. IRVING D.

SAURI

Funcionario

Sustanciador

L- 487-886-92

Unica

publicación R

REPUBLICA DE PANAMA

MINISTERIO DE

DESARROLLO

AGROPECUARIO

REGION Nº 6

BUENA VISTA

COLON

DEPARTAMENTO

DE REFORMA

AGRARIA

EDICTO

Nº 3-221-2002

El suscrito funcionario sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Colón al público.

HACE SABER:

Que el señor (a), **ANGEL NUÑEZ BROWN**, con cédula de identidad personal Nº 3-33-754, vecino (a) de Aguacate, corregimiento de Miguel de la Borda,

distrito de Donoso y provincia de Colón, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 3-145-01, según plano aprobado Nº 303-01-4383, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra nacional adjudicable, con una superficie de 16 Has. + 0243.40 M2, ubicada en la localidad de Aguacate, corregimiento de Miguel de la Borda, distrito de Donoso y provincia de Colón y se ubica dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** Angel Núñez, Cleotilde Núñez.

SUR: Area verde, Acueducto de Aguacate.

ESTE: Adelino Núñez.

OESTE: María Angela Velásquez, Luis Mong Núñez, Pedro López.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía de Donoso y/o en la corregiduría de Miguel de la Borda y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en Buena Vista, a los 6 días del mes de noviembre de 2002.

SOLEDAD MARTINEZ CASTRO

Secretaria Ad-Hoc

ING. IRVING D.

SAURI

Funcionario

Sustanciador

L- 487-873-29

Unica

publicación R

REPUBLICA DE
PANAMA
MINISTERIO DE
DESARROLLO
AGROPECUARIO
REGION Nº 6
BUENA VISTA
COLON
DEPARTAMENTO
DE REFORMA
AGRARIA
EDICTO
Nº 3-222-2002

El suscrito funcionario sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Colón al público.

HACE SABER:

Que el señor (a), **LUIS MONG NÚÑEZ**, con cédula de identidad personal Nº 3-82-427, vecino (a) de Aguacate, corregimiento de Miguel de la Borda, distrito de Donoso y provincia de Colón, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 3-150-01, según plano aprobado Nº 303-01-4385, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra

nacional adjudicable, con una superficie de 9 Has. + 2133.04 M2, ubicada en la localidad de Aguacate, corregimiento de Miguel de la Borda, distrito de Donoso y provincia de Colón y se ubica dentro de los siguientes linderos: NORTE: Luis Mong Núñez, María Angela Vásquez.

SUR: Pedro López. ESTE: María Angela Vásquez, Angel Núñez.

OESTE: Pedro López.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía de Donoso y/o en la corregiduría de Miguel de la Borda y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en Buena Vista, a los 6 días del mes de noviembre de 2002.

SOLEDAD MARTINEZ CASTRO

Secretaria Ad-Hoc

ING. IRVING D.

SAURI

Funcionario

Sustanciador

L- 487-873-37

Unica

publicación R

REPUBLICA DE
PANAMA
MINISTERIO DE
DESARROLLO
AGROPECUARIO
REGION Nº 6
BUENA VISTA
COLON
DEPARTAMENTO
DE REFORMA
AGRARIA
EDICTO
Nº 3-223-2002

El suscrito funcionario sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Colón al público.

HACE SABER:

Que el señor (a), **CLEOTILDE ISAAC NÚÑEZ SANTANA**, con cédula de identidad personal Nº 3-95-178, vecino (a) de Aguacate, corregimiento de Miguel de la Borda, distrito de Donoso y provincia de Colón, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 3-149-01, según plano aprobado Nº 303-01-4384, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra nacional adjudicable, con una superficie de 8 Has. + 2723.60 M2, ubicada en la localidad de Aguacate, corregimiento de Miguel de la Borda, distrito de Donoso y provincia de Colón y se ubica dentro de los siguientes linderos: NORTE: Victoriano Núñez, Javier Pineda, Victoriano Núñez.

SUR: Angel Núñez, Adelino Núñez.

ESTE: Adelino Núñez.

OESTE: Angel Núñez.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía de Donoso y/o en la corregiduría de Miguel de la Borda y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en Buena Vista, a los 6 días del mes de noviembre de 2002.

SOLEDAD MARTINEZ CASTRO

Secretaria Ad-Hoc

ING. IRVING D.

SAURI

Funcionario

Sustanciador

L- 487-873-45

Unica

publicación R

REPUBLICA DE
PANAMA
MINISTERIO DE
DESARROLLO
AGROPECUARIO
REGION Nº 6
BUENA VISTA
COLON
DEPARTAMENTO
DE REFORMA
AGRARIA
EDICTO
Nº 3-224-2002

El suscrito funcionario sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Colón al público.

HACE SABER:

Que el señor (a), **CARLOS GONZALEZ BATISTA**, con cédula de identidad personal Nº 7-46-292, vecino (a) del corregimiento de Amelia Denis De Icaza, distrito de San Miguelito y provincia de Panamá, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 3-127-99, según plano aprobado Nº 305-04-4412, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra nacional adjudicable, con una superficie de 122 Has. + 2612.82 M2, ubicada en la localidad de Los Pavos, corregimiento de Nombre de Dios, distrito de Santa Isabel y provincia de Colón y se ubica dentro de los siguientes linderos: NORTE: Angel Valdés, Rosa Eneida Valdés de Laiz.

SUR: Angel Valdés.

ESTE: Antonio Gutiérrez, camino.

OESTE: Terreno nacional (libre), Marcelino Orlando Hernández, Rosa Eneida Valdés de Laiz.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía de

Santa Isabel y/o en la corregiduría de Nombre de Dios y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación. Dado en Buena Vista, a los 7 días del mes de noviembre de 2002.

SOLEDAD MARTINEZ CASTRO
Secretaria Ad-Hoc
ING. IRVING D. SAURI
Funcionario Sustanciador
L- 487-873-61
Unica publicación R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
REGION Nº 6
BUENA VISTA
COLON
DEPARTAMENTO DE REFORMA AGRARIA
EDICTO
Nº 3-225-2002

El suscrito funcionario sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Colón al público.

HACE SABER:
Que el señor (a), **LEOMAN OGANDO HUGHES**, con

cédula de identidad personal Nº PE-13-209, vecino (a) del corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 3-87-98, según plano aprobado Nº 301-11-4421, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra nacional adjudicable, con una superficie de 11 Has. + 0727.41 M2, ubicada en la localidad de El Lago, corregimiento de Sabanitas, distrito y provincia de Colón y se ubica dentro de los siguientes linderos: NORTE: Area de servidumbre del Lago Gatún, Washington Rivera.

SUR: Servidumbre. ESTE: Luzcando Medina, servidumbre. OESTE: Servidumbre. Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía de colón y/o en la corregiduría de Sabanitas y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en Buena Vista, a los 8 días del mes de noviembre de 2002.

SOLEDAD MARTINEZ CASTRO
Secretaria Ad-Hoc
ING. IRVING D. SAURI
Funcionario Sustanciador
L- 487-873-87
Unica publicación R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION Nº 4,
COCLE
EDICTO
Nº 315-02

El suscrito funcionario sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario, en la provincia de Coclé.

HACE SABER:
Que el señor (a) **EDGARDO ANIBAL GRIMALDO CONTE**, vecino (a) del corregimiento de Penonomé, distrito de Penonomé, portador de la cédula de identidad personal Nº 2-55-231, ha solicitado a la Dirección de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 2-1200-00, según plano aprobado Nº 206-03-8465, la adjudicación a título

oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 0 Has. + 1033.89 M2, ubicada en la localidad de Coclé, corregimiento de Coclé, distrito de Penonomé, provincia de Coclé, comprendida dentro de los siguientes linderos: NORTE: Terreno ocupado por Ernestina Lorenzo. SUR: Terreno ocupado por Propiedades y Locales S.A. de Global Bank Corporation. ESTE: Carretera de Coclé hacia Las Guabas. OESTE: Terreno ocupado por Jaime Suárez. Para efectos legales se fija el presente Edicto en lugar visible de este Departamento, en la Alcaldía de Penonomé o en la corregiduría de Coclé y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de publicación correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación. Dado en Penonomé, a los 10 días del mes de diciembre de 2002.

VILMA C. DE MARTINEZ

Secretaria Ad-Hoc
TEC. RAFAEL E. VALDERRAMA G.
Funcionario Sustanciador
L- 487-284-48
Unica publicación R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION Nº 4,
COCLE
EDICTO
Nº 316-02

El suscrito funcionario sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario, en la provincia de Coclé.

HACE SABER:
Que el señor (a) **JOSE DE JESUS ALVEO ROJAS; JOSE EDUARDO ALVEO MUÑOZ**, vecino (a) del corregimiento de Tulú, distrito de Penonomé, portador de la cédula de identidad personal Nº 2-78-1944 - 2-708-2491, ha solicitado a la Dirección de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 2-305-2002, según plano aprobado Nº 206-10-8475, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 25 Has.

REPUBLICA DE
PANAMA
MINISTERIO DE
DESARROLLO
AGROPECUARIO
DIRECCION
NACIONAL DE
REFORMA

**AGRARIA
REGION Nº 4,
COCLE
EDICTO
Nº 323-02**

El suscrito funcionario sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario, en la provincia de Coclé.

HACE SABER:

Que el señor (a) **JAVIER ALEXANDER CORNEJO GONZALEZ**, vecino (a) del corregimiento de Pocrí, distrito de Aguadulce, portador de la cédula de identidad personal Nº 2-103-1643, ha solicitado a la Dirección de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 2-722-02, según plano aprobado Nº 201-04-8440, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 605.40 M2, ubicada en la localidad de Nuevo Pocrí, corregimiento de Pocrí, distrito de Aguadulce, provincia de Coclé, comprendida dentro de los siguientes linderos:
NORTE: Javier A. Cornejo G. y Clarissa A. Cornejo de Espinoza.
SUR: Calle Nuevo Perú.
ESTE: Calle de tierra.
OESTE: Servidumbre o calle en proyecto.

Para efectos legales se fija el presente Edicto en lugar visible de este Departamento, en la Alcaldía de Aguadulce o en la corregiduría de Pocrí y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de publicación correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación. Dado en Penonomé, a los 16 días del mes de diciembre de 2002.

VILMA C. DE MARTINEZ
Secretaria Ad-Hoc
SEC. RAFAEL E. VALDERRAMA G.
Funcionario
Sustanciador
L- 487-415-43
Unica
publicación R

**REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
REGION Nº 6
BUENA VISTA
COLON
DEPARTAMENTO DE REFORMA AGRARIA
EDICTO
Nº 3-116-2002**

El suscrito funcionario sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Colón al público.

HACE SABER:

Que el señor (a) **PEDRO CAROPRESO GALVEZ**, con cédula de identidad personal Nº 8-471-578, vecino (a) de Villa Soberanía, corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 3-62-01, según plano aprobado Nº 305-01-4203, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra nacional adjudicable, con una superficie de 137 Has. + 6271.81 M2, ubicada en la localidad de Espavelón, corregimiento de Santa Isabel, distrito de Santa Isabel y provincia de Colón y se ubica dentro de los siguientes linderos:
NORTE: Marcos Barrios Cárdenas.
SUR: Camino.
ESTE: Camino.
OESTE: Marcos Barrios Cárdenas, Qda. sin nombre, Ricardo José Ríos Carrillo.
Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la corregiduría de Santa Isabel y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de publicación correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código

Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en Buena Vista, a los 17 días del mes de julio de 2002.

SOLEDAD MARTINEZ CASTRO
Secretaria Ad-Hoc
ING. IRVING D. SAURI
Funcionario
Sustanciador
L- 487-532-49
Unica
publicación R

**REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
REGION Nº 6
BUENA VISTA
COLON
DEPARTAMENTO DE REFORMA AGRARIA
EDICTO
Nº 3-226-2002**

El suscrito funcionario sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Colón al público.

HACE SABER:
Que el señor (a), **JUAN VASQUEZ PEÑALBA**, con cédula de identidad personal Nº 9-82-439, vecino (a) del corregimiento de Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 3-94-88, según plano aprobado Nº 303-05-

4183, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra nacional adjudicable, con una superficie de 21 Has. + 4942.80 M2, ubicada en la localidad de Piloncito, corregimiento de Río Indio, distrito de Donoso, provincia de Colón y se ubica dentro de los siguientes linderos:
NORTE: Camino.
SUR: Melquiades Delgado.
ESTE: Pablo Toribio, Gustavo Mejía.
OESTE: Juan B. Góndola.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía de Donoso y/o en la corregiduría de Río Indio y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de publicación correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación. Dado en Buena Vista, a los 8 días del mes de noviembre de 2002.

SOLEDAD MARTINEZ CASTRO
Secretaria Ad-Hoc
ING. IRVING D. SAURI
Funcionario
Sustanciador
L- 487-874-92
Unica
publicación R