

# GACETA OFICIAL

AÑO C

PANAMÁ, R. DE PANAMÁ JUEVES 29 DE JULIO DE 2004

Nº 25,104

## CONTENIDO

### **ASAMBLEA LEGISLATIVA LEY Nº 44**

(De 26 de julio de 2004)

**"QUE CREA EL PARQUE NACIONAL COIBA Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES".**

..... PAG. 2

### **MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS DECRETO EJECUTIVO Nº 53**

(De 27 de julio de 2004)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE DESIGNA AL SUBADMINISTRADOR GENERAL DE LA  
AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE (ANAM) ENCARGADO".** ..... PAG. 14

### **AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA CONTRATO Nº 601-03**

(De 19 de noviembre de 2003)

**"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, DESARROLLO E INVERSION DEL PROYECTO DE CLUB  
DE YATES DE BALBOA ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y MARIO  
GUARDIA DURFEE EN CALIDAD DE COMODORO Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA  
SOCIEDAD ANONIMA CLUB DE YATES DE BALBOA".** ..... PAG. 15

### **COMISION NACIONAL DE VALORES RESOLUCION CNV Nº 137-2004**

(De 14 de julio de 2004)

**"REGISTRAR LOS SIGUIENTES VALORES DE LA SOCIEDAD LA HIPOTECARIA, S.A.". .**

..... PAG. 49

### **RESOLUCION Nº 138-2004**

(De 16 de julio de 2004)

**"SUSPENDER LAS NEGOCIACIONES DE LOS BONOS CORPORATIVOS DE GRUPO  
FINANCIERO DELTA CORP.". .** ..... PAG. 51

### **VIDA OFICIAL DE PROVINCIA CONSEJO MUNICIPAL DE ATALAYA ACUERDO Nº 30**

(De 6 de julio de 2004)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA LA CANCELACION DE LA MARGINAL SOBRE LA(S)  
FINCA(S) INSCRITA(S) EN EL REGISTRO PUBLICO, CUYOS PROPIETARIO(S) HAYAN  
PAGADO LA TOTALIDAD DEL PRECIO AL MUNICIPIO DE ATALAYA".** ..... PAG. 54

**AVISOS Y EDICTOS** ..... PAG. 56

# 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/.2.80

### 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.

### ASAMBLEA LEGISLATIVA

#### LEY Nº 44

(De 26 de julio de 2004)

## Que crea el Parque Nacional Coiba y dicta otras disposiciones

### LA ASAMBLEA LEGISLATIVA

#### DECRETA:

#### Capítulo I

#### Límites del Parque y Definiciones

**Artículo 1.** Se establece el Parque Nacional Coiba, como patrimonio nacional, parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas de la Autoridad Nacional del Ambiente, constituido por un globo marino e insular ubicado en la provincia de Veraguas, en los distritos de Montijo, Las Palmas y Soná, con una extensión de 270,125 hectáreas, que comprenden las áreas insulares de Coiba, Ranchería (Coibita), Jicarón y Jicarita, Afuerita, Canal de Afuera, Uva, Contreras, Pájaros y Brincanco, así como las aguas marinas y la plataforma continental comprendidas en los siguientes límites:

Todo el límite del Parque Nacional Coiba está situado en el mar. El polígono imaginario se inicia en el Punto 1, con latitud 07°10'22" Norte y longitud 81°32'35" Oeste. Se sigue una línea imaginaria con rumbo Norte 63° Oeste una distancia de 2.51 millas náuticas hasta el Punto 2. Desde este punto, con latitud 07°11'07" Norte y longitud 81°35'07" Oeste, se continúa con rumbo Sur 96° una distancia de 11.54 millas náuticas hasta el Punto 3. Desde este punto, con latitud 07°10'04" Norte y longitud 81°46'40" Oeste, se prosigue con rumbo Norte 71° Oeste una

distancia de 3.37 millas náuticas hasta el Punto 4. Desde este punto, con latitud 07°11'17" Norte y longitud 81°49'53" Oeste, se sigue con rumbo Norte 22° Oeste una distancia de 18.18 millas náuticas hasta el Punto 5. Desde este punto, con latitud 07°28'22" Norte y longitud 81°56'15" Oeste, se continúa con rumbo Norte 05° Oeste una distancia de 3.704 millas náuticas hasta el Punto 6. Desde este punto, con latitud 07°34'46" Norte y longitud de 81°51'54" Oeste, se prosigue con rumbo Norte 30° Este una distancia de 11.84 millas náuticas hasta alcanzar el Punto 7. Desde este punto, con latitud 07°44'54" Norte y longitud 81°50'43" Oeste, se sigue con rumbo Norte 04° Oeste una distancia de 8.40 millas náuticas hasta el Punto 8. Desde este punto, con coordenadas 07°53'29" Norte y 81°51'10" Oeste, se sigue una recta imaginaria con rumbo Norte 82° Este una distancia de 4.52 millas náuticas hasta alcanzar el Punto 9. Desde este punto, situado en las coordenadas 07°53'37" Norte y 81°46'37" Oeste, se recorre una distancia de 19.49 millas náuticas con rumbo Norte 69° Oeste hasta el Punto 10. Desde este punto, situado en las coordenadas 07°40'00" Norte y longitud 81°32'37" Oeste, se sigue una distancia de 29.25 millas náuticas con rumbo Sur hasta encontrar el Punto 1.

**Artículo 2.** Para los efectos de la presente Ley, los siguientes términos se entenderán así:

1. *Parque Nacional.* Categoría de manejo que contiene muestras representativas sobresalientes de las principales regiones, rasgos o escenarios de importancia nacional e internacional, donde las especies de plantas y animales, sitios geográficos y hábitats son de especial interés científico, educativo y recreativo. Contiene, además, uno o varios ecosistemas completos, que no han sido materialmente alterados por la explotación y ocupación humana, según el artículo segundo del Decreto Ejecutivo 43 de 1999.
2. *Pesca artesanal.* Es aquella que se realiza en áreas cercanas a la costa, mediante la utilización de artes de pesca tradicionales, con embarcaciones pequeñas de hasta 30 pies y utilizando motores de baja potencia de hasta 55hp, sean estos fuera de borda o motores internos. En general, es aquella actividad de pesca en la que predomina el esfuerzo humano y se realiza con una baja tecnología.
3. *Pesca deportiva.* Actividad que se ejecuta como distracción o ejercicio, debidamente autorizada en zonas definidas del Parque, utilizando artes de pesca establecidas en el Plan de Manejo y cuya captura será evaluada por personal técnico de la Autoridad Marítima de Panamá.
4. *Pesca de subsistencia.* Actividad que tiene como objeto principal la alimentación de quienes la ejecutan, sus familiares y vecinos, con fines no comerciales, en embarcaciones menores, debidamente autorizadas en zonas definidas y utilizando artes de pesca que se definan en el Plan de Manejo, de acuerdo con el artículo 4 del Decreto Ley 17 de 1959.

5. *Plan de Manejo.* Conjunto de tareas técnicas y científicas para la conservación de los ecosistemas, cuyos resultados deben culminar con el ordenamiento espacial del área protegida, de acuerdo con el artículo segundo del Decreto Ejecutivo 43 de 1999.
6. *Turismo de bajo impacto.* De acuerdo con los artículos 17 y 19 del Decreto Ejecutivo 59 de 16 de marzo del 2000, es la actividad turística que no genera impactos ambientales significativos, ni conlleva riesgos ambientales sobre el entorno marino y/o terrestre, por lo que los proyectos que se van a desarrollar no deberán presentar algunos de los efectos, características o circunstancias previstos en uno o más de los cinco criterios de protección ambiental identificados en el artículo 18 del Decreto Ejecutivo antes señalado.

## Capítulo II

### Finalidades y Actividades dentro del Parque

**Artículo 3.** El Parque Nacional Coiba tendrá las siguientes finalidades:

1. Conservar y proteger los ecosistemas insulares, marinos y costeros existentes en el área, a fin de mantener la diversidad de especies de flora y fauna, el flujo genético y los procesos evolutivos y ecológicos para beneficio de las generaciones presentes y futuras.
2. Brindar oportunidades para las investigaciones científicas con énfasis en la conservación y manejo de especies endémicas, amenazadas o en vías de extinción, existentes en el Parque.
3. Promover el manejo y desarrollo de los recursos naturales en forma integral y sostenible, con el fin de fomentar las actividades de ecoturismo y educación ambiental en el Parque.
4. Proporcionar el establecimiento de facilidades para el ecoturismo, la recreación dirigida, la interpretación de la naturaleza y la educación ambiental.
5. Conservar y proteger los objetos, sitios y estructuras culturales, históricos y arqueológicos con fines de investigación científica, interpretación y educación sobre el valor e importancia de los elementos del patrimonio cultural de la Nación.
6. Coadyuvar al desarrollo integral de las comunidades aledañas al Parque.
7. Garantizar la pesca artesanal según lo disponga el Plan de Manejo, en términos de otorgamiento de permisos, volumen, nivel de esfuerzo, zonificación, condiciones, estacionalidad y otros criterios que garanticen la sostenibilidad del recurso.

**Artículo 4.** Las actividades que se realicen en el Parque Nacional Coiba deberán ser compatibles con la política de protección y conservación de los recursos naturales, culturales, arqueológicos y ecoturísticos que se establecen en la legislación vigente o la futura.

**Artículo 5.** Queda prohibido dentro del Parque Nacional Coiba efectuar actividades incompatibles con las finalidades especificadas en el artículo 3 de esta Ley, en especial las siguientes:

1. La ocupación humana, excepto para el uso de la administración del Parque, el desarrollo de estudios específicos científicos y las facilidades ecoturísticas que estén contemplados en el Plan de Manejo.
2. La propiedad privada.
3. La construcción de infraestructuras para el desarrollo de alto impacto, así como la construcción de infraestructuras de bajo impacto que no sean para el apoyo sostenible al ecoturismo o para la realización de actividades científicas, sujetas a lo que disponga el Plan de Manejo.
4. La expansión de nuevas fronteras agropecuarias.
5. La tala de árboles y quemas, excepto las que sean autorizadas de manera justificada, por el Plan de Manejo y la Administración del Parque, para fines científicos o de mantenimiento.
6. La cacería de especies nativas del Parque.
7. La pesca. La pesca deportiva y la artesanal o de subsistencia serán debidamente autorizadas y reguladas por el Plan de Manejo.
8. La recolección y explotación de recursos naturales, culturales, arqueológicos y ecoturísticos, salvo las debidamente autorizadas por la Administración del Parque, para fines científicos y educativos.
9. La exploración y explotación petrolera o minera.
10. La colocación de vallas publicitarias, letreros, anuncios comerciales o publicitarios en infraestructuras, terrenos y árboles; así como escribir nombres, palabras o efectuar marcas en los árboles, rocas u otros lugares del Parque. Quedan exentas de esta prohibición las vallas, letreros, anuncios y señalización con fines educativos, científicos, informativos y ecoturísticos, que sean autorizados por la Dirección del Parque.
11. La portación de armas de todo tipo, excepto las utilizadas por estamentos de seguridad del Estado y las autorizadas por el Consejo Directivo del Parque, de acuerdo con la ley y las normas vigentes o futuras, para salvaguardar la seguridad pública y el globo marino e insular del Parque.
12. El depósito de desechos sólidos, orgánicos e inorgánicos, y de aguas residuales en cualquier parte del Parque, excepto en los lugares señalados para tal fin en el Plan de Manejo, previo tratamiento y manejo de estos desechos, de conformidad con las

disposiciones establecidas por la Autoridad Nacional del Ambiente y el Ministerio de Salud.

13. La introducción de especies foráneas y exóticas, excepto las especies domésticas necesarias, para el manejo del Parque, que sean previamente aprobadas por el Comité Científico.

### **Capítulo III**

#### **Recursos, Bienes y Manejo del Parque**

**Artículo 6.** Los recursos dentro del Parque serán manejados de forma tal que se minimicen los impactos ambientales, con el fin de que no se afecten los procesos naturales, y de acuerdo con las normativas del Parque y demás legislaciones vigentes.

**Artículo 7.** Las actividades ecoturísticas dentro del Parque se manejarán y ordenarán de acuerdo con la legislación vigente, lo que disponga el Plan de Manejo y tomando en cuenta las normas establecidas para estos efectos por el Instituto Panameño de Turismo.

**Artículo 8.** Se implementará un programa de monitoreo ambiental, que permita identificar los impactos en las áreas de uso público y establecer las medidas de mitigación correspondientes.

**Artículo 9.** El Parque Nacional y sus bienes serán administrados a nivel operativo por la Autoridad Nacional del Ambiente, de acuerdo con lo que disponga el Plan de Manejo del Parque y las políticas de conservación y uso sostenible establecidas por el Consejo Directivo.

### **Capítulo IV**

#### **Zona Especial de Protección Marina**

**Artículo 10.** Se establece la Zona Especial de Protección Marina, que incluye la isla Montuosa y el Banco Hannibal, comprendida en los siguientes límites:

Partiendo del Punto 1, con latitud 07°53'29" Norte y longitud 81°51'10" Oeste, se sigue una línea imaginaria con rumbo Sur 02°52'39" Este una distancia de 8.55 millas náuticas hasta el Punto 2, con latitud 07°44'54" Norte y longitud 81°50'43" Oeste; se continúa con rumbo Sur 06°45'34" Oeste una distancia de 10.14 millas náuticas hasta el Punto 3, con latitud 07°34'46" Norte y longitud 81°51'54" Oeste. De este punto, se prosigue con rumbo Sur 34°16'08" Oeste una distancia de 7.69 millas náuticas hasta el Punto 4, con latitud 07°28'22" Norte y longitud

81°56'15" Oeste. Se sigue con rumbo Sur 20°17'53" Este una distancia de 18.13 millas náuticas hasta el Punto 5, con latitud 07°11'17" Norte y longitud 81°49'53" Oeste; se continúa con rumbo Norte 65°26'52" Oeste una distancia de 29.65 millas náuticas hasta el Punto 6, con latitud 07°25'28" Norte y longitud 82°16'08" Oeste; se sigue con rumbo Norte 00°09'53" Oeste una distancia de 4.7 millas náuticas hasta el Punto 7, con latitud 07°30'12" Norte y longitud 82°16'08" Oeste. Se sigue con rumbo Norte 47°04'19" Este una distancia de 33.92 millas náuticas hasta encontrar el Punto 1.

**Artículo 11.** Se crea una zona de exclusión, comprendida en el área del Pacífico panameño, al norte del paralelo 06°30'0", en la que se prohíbe la utilización de redes de cerco para la pesca de atún, toda vez que dichos aparejos de pesca afectan especies marinas del área, como peces de pico, delfines, cetáceos, tortugas y otras.

**Artículo 12.** Se crea una Comisión para el Manejo Sostenible de la Pesca en la Zona Especial de Protección Marina, que tendrá las siguientes funciones:

1. Preparar la reglamentación sobre las actividades productivas que van a ser desarrolladas en la Zona y definir las políticas de conservación y uso sostenible de los recursos marinos, las cuales serán incluidas en el Plan de Manejo.
2. Reunirse semestralmente para evaluar los resultados de la aplicación del reglamento en la Zona Especial y proponer reformas a las políticas de aprovechamiento ante el Consejo Directivo.

**Artículo 13.** La Comisión estará integrada por:

1. El Administrador General de la Autoridad Nacional del Ambiente o quien él designe.
2. El Director General de Recursos Marinos de la Autoridad Marítima o quien él designe.
3. Un representante de la Universidad de Panamá elegido por el Rector.
4. Un representante de las asociaciones de pescadores deportivos que tengan personería jurídica, escogido entre ellas.
5. Un representante de las asociaciones de pescadores industriales que tengan personería jurídica, escogido entre ellas.
6. Un representante del Instituto Smithsonian de Investigaciones Tropicales.
7. Un representante de los pescadores artesanales de cada una de las provincias de Chiriquí y Veraguas, escogido entre los que tienen un reconocimiento legal.
8. Un representante de las organizaciones no gubernamentales ambientalistas, escogido entre ellas.
9. Un representante de los exportadores de los productos del mar, escogido entre ellos.

10. Un representante de la Secretaría Nacional de Ciencia, Tecnología e Innovación.

**Parágrafo.** Esta Comisión debe instalarse dentro de los tres primeros meses de vigencia de esta Ley y el Reglamento Interno de Funcionamiento deberá ser aprobado por unanimidad de sus miembros. Le corresponde al Director General de Recursos Marinos hacer la convocatoria a las reuniones. Hasta tanto la Comisión elabore el reglamento de la Zona Especial, la actividad pesquera que allí se desarrolla se realizará de acuerdo con las reglamentaciones vigentes.

## Capítulo V

### Investigaciones Científicas

**Artículo 14.** Se crea el Comité Científico, que funcionará ad honórem, como apoyo al Consejo Directivo, para asesorarlo en las investigaciones científicas y apoyarlo en la promoción de proyectos para el desarrollo de dichas actividades, y como gestor de ayuda y asistencia técnico-científica.

Los miembros del Comité Científico, quienes deberán ser personas idóneas y con experiencia profesional en recursos naturales o afines, serán los siguientes:

1. El Administrador General de la Autoridad Nacional del Ambiente, o quien él designe.
2. El Director General de Recursos Marinos de la Autoridad Marítima de Panamá o quien él designe.
3. El Secretario Nacional de Ciencia, Tecnología e Innovación, o quien él designe.
4. Un representante de la Universidad de Panamá, Sede Regional de Veraguas, designado por el Rector.
5. Un representante del Instituto Smithsonian de Investigaciones Tropicales.
6. Representantes de organizaciones no gubernamentales, que sean designados por el Consejo Directivo.

**Artículo 15.** El Comité Científico tendrá las siguientes funciones y responsabilidades:

1. Revisar y hacer recomendaciones al Plan de Manejo, antes de ser presentado al Consejo Directivo para su posterior aprobación.
2. Brindar asesoramiento técnico-científico en las decisiones que deba tomar el Patronato, relacionadas con la implementación del Plan de Manejo.
3. Evaluar las investigaciones que se realicen en el Parque y hacer recomendaciones sobre las que se propongan realizar.
4. Contribuir con la elaboración de propuestas de investigación en el Parque y con la



consecución de recursos para realizarlas. Estos recursos podrán ser manejados de forma autónoma, con la aprobación total del Comité.

5. Proponer el Plan Quinquenal de Investigación para el Plan de Manejo.
6. Elaborar su reglamento interno.

**Parágrafo.** El Comité Científico será convocado por la Autoridad Nacional del Ambiente en los sesenta días posteriores a la aprobación de esta Ley. El Representante de la Universidad de Panamá, Sede Regional de Veraguas, designado por el Rector, actuará como Secretario temporal.

**Artículo 16.** Le compete a la Secretaría Nacional de Ciencia, Tecnología e Innovación coordinar las acciones con los organismos nacionales e internacionales pertinentes, dirigidas a salvaguardar los intereses nacionales en el campo de la investigación científico-tecnológica, para la protección del patrimonio natural del país y, por ende, del Parque Nacional Coiba.

**Artículo 17.** Las actividades científicas dentro del Parque promoverán estudios científicos básicos y aplicados de la Biología y de los ecosistemas marinos y terrestres en el Parque, la Zona Especial de Protección Marina establecida en el artículo 10 de esta Ley, y en el área de amortiguamiento: incluyendo estudios de medios físicos, tales como meteorología u oceanografía en estas áreas, y se manejarán y ordenarán en base a la legislación vigente, al Plan de Manejo y tomando en cuenta las prioridades establecidas en la Estrategia Nacional del Ambiente de la Autoridad Nacional del Ambiente para estos efectos, en lo contemplado en el Programa Nacional para el Desarrollo de Ciencia, Tecnología e Innovación de SENACYT para el Sector Biodiversidad, los Recursos Naturales y Ambientales, la Pesca, Acuicultura y Agricultura.

**Artículo 18.** La Secretaría Nacional de Ciencia, Tecnología e Innovación deberá difundir los logros de las investigaciones que se realicen dentro del Parque. A su vez, debe velar para que los resultados de las investigaciones reposen en un registro científico y tecnológico de fácil acceso al público, a través de publicaciones tecnológicas impresas y medios electrónicos, como discos compactos, Internet y otros, así como garantizar el acceso desde la Universidad de Panamá, Sede Regional de Veraguas.

**Parágrafo.** Las autorizaciones para investigar o realizar proyectos científicos serán aprobadas por la Autoridad Nacional del Ambiente y con el conocimiento de la Secretaría Nacional de Ciencia, Tecnología e Innovación, tal como lo establece la legislación vigente.

**Capítulo VI****Consejo Directivo**

**Artículo 19.** Se crea el Consejo Directivo del Parque Nacional Coiba, integrado de la siguiente manera:

1. El Administrador General del Ambiente o quien él designe, quien lo presidirá.
2. El Ministro de Gobierno y Justicia o quien él designe.
3. El Director General del Instituto Panameño de Turismo o quien él designe.
4. El Secretario Nacional de Ciencia, Tecnología e Innovación o quien él designe.
5. El Administrador General de la Autoridad Marítima de Panamá o quien él designe.
6. El Alcalde del Municipio de Montijo o quien él designe.
7. El Alcalde del Municipio de Soná o quien él designe.
8. Los Alcaldes de los Municipios de Río de Jesús, Las Palmas y Mariato, quienes actuarán de manera rotativa según la elección que hagan entre ellos, o la persona que el elegido designe.
9. Un representante de la Cámara de Comercio de Veraguas.
10. Un representante del sector pesquero artesanal, deportivo, industrial y exportador, elegido entre ellos.
11. El Rector de la Universidad de Panamá o quien él designe, con especial referencia al personal del Centro Regional Universitario de Veraguas.
12. Un representante de las organizaciones no gubernamentales ambientalistas panameñas que contribuyan con la protección y conservación del Parque.

En el Consejo Directivo participarán, con derecho a voz, el Gobernador de la provincia de Chiriquí o quien él designe, un representante de organismos de cooperación internacionales, un representante de las organizaciones no gubernamentales nacionales e internacionales y un representante de las instituciones científicas que no pertenezcan al Consejo Directivo, siempre que cumplan con los siguientes requisitos:

- a. Registrar su personería jurídica ante el Consejo Directivo, donde conste el tiempo de su formación y que se encuentran activas.
- b. Haber realizado estudios, investigaciones, contribuciones, donaciones o cualquier tipo de actividad conservacionista o de protección en el Parque Coiba o en las áreas de amortiguamiento. Aquellas que hasta la fecha no hayan realizado estas actividades, tendrán el término de un año para llevarlas a cabo, de lo contrario serán excluidas del registro.

El Consejo Directivo hará invitación formal a todos los que se encuentren debidamente registrados para que asistan a sus reuniones, pero solo serán oídos los representantes elegidos en

cada una de ellas, según lo determina esta Ley y su reglamento; sin embargo esto no impide que puedan argumentar por escrito.

**Parágrafo.** Para los efectos de lo dispuesto en el presente artículo y con la finalidad de dar cumplimiento a la fecha de la primera reunión, la Autoridad Nacional del Ambiente designará los integrantes temporales del Consejo Directivo con derecho a voz, quienes deberán ser ratificados por la mayoría absoluta de los miembros del Consejo al momento de iniciar la primera reunión de este organismo.

**Artículo 20.** Son funciones del Consejo Directivo:

1. Elaborar y modificar su reglamento interno.
2. Aprobar el Plan de Manejo del Parque.
3. Vigilar el estricto cumplimiento del Plan de Manejo del Parque.
4. Establecer las políticas de conservación y uso sostenible del Parque.
5. Apoyar a la Autoridad Nacional del Ambiente en la promoción de las inversiones necesarias y requeridas para el desarrollo de la investigación científica, del ecoturismo y educación ambiental; así como establecer contacto con organismos, instituciones y fundaciones de naturaleza análogas; gestionar ayuda y asistencia técnica, científica y económica para el cumplimiento de los objetivos del Parque y el mejoramiento constante de sus condiciones.
6. Evaluar y aprobar la reglamentación que sobre la Zona Especial de Protección Marina que presente la Comisión designada en el Capítulo IV.
7. Aprobar el reglamento interno del Comité Científico.
8. Evaluar y aprobar el Plan Quinquenal de Investigación Científica.
9. Gestionar, velar y garantizar que los proponentes o cooperadores destinen, dentro de los proyectos de cooperación o de investigación que se lleven a cabo dentro del Parque, planes de inversión o desarrollo para que sean aplicados en beneficio de las comunidades de los municipios señalados en esta Ley.
10. Ejercer las demás que se establezcan en el reglamento.

**Artículo 21.** El Consejo Directivo se reunirá cada tres meses en sesiones ordinarias, y convocará a sesiones extraordinarias cuando así se requiera.

**Artículo 22.** Cada miembro principal del Consejo Directivo tendrá su Suplente quien lo sustituirá en sus faltas temporales o accidentales.

El reglamento interno del Consejo será aprobado seis meses después de su primera reunión.

**Artículo 23.** Los miembros del Consejo Directivo no desempeñarán cargos directivos en empresas privadas u organizaciones no gubernamentales con fines de lucro, que tengan intereses comerciales o turísticos en el Parque.

### **Capítulo VII**

#### **Zona de Desarrollo Turístico de Interés Nacional**

**Artículo 24.** El Instituto Panameño de Turismo, en cumplimiento con el procedimiento que establece el artículo 17 de la Ley 8 de 1994, delimitará el establecimiento de la Zona de Desarrollo Turístico de Interés Nacional de Veraguas, y contemplará dentro de esta las áreas que poseen atractivos para el desarrollo turístico, ubicadas dentro de los distritos de Mariato, Montijo, Río de Jesús, Soná y Las Palmas.

Este Instituto será el encargado de identificar los atractivos de esta Zona y de confeccionar el mapa turístico. En cumplimiento de lo anterior, se priorizará el desarrollo turístico del litoral costero en los distritos antes señalados de acuerdo con lo que prevea el mapa turístico. El desarrollo debe ser sostenible y seguir las normas ambientales requeridas por ley.

### **Capítulo VIII**

#### **Financiamiento**

**Artículo 25.** Se crea el Fondo del Parque Coiba con el objeto de cumplir con las finalidades de dicho Parque, como fondo incorporado, no sujeto a los principios de caja única del Estado, el cual estará constituido por:

1. Recursos financieros que se asignen al Parque por el Presupuesto General del Estado.
2. Fondos recaudados por las concesiones y los permisos de actividades permitidas en el Parque.
3. Legados, herencias, donaciones o cualesquier otros fondos que personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, proporcionen al Parque.
4. Ingresos provenientes de sanciones, decomisos o indemnizaciones por infracción de las normas jurídicas dentro del Parque.
5. Cualesquier otros fondos obtenidos en concepto de permisos u otros que, en forma lícita, se logren para beneficio del cumplimiento de las finalidades del Parque.

**Artículo 26.** Los fondos del Parque Coiba serán destinados a los gastos de inversión y administración del Parque, en especial a los proyectos y actividades para su manejo, protección y conservación. Estos recursos estarán bajo el control del Consejo Directivo y la supervisión de la Contraloría General de la República, de acuerdo con lo establecido en las normas al respecto.

**Artículo 27.** Los ingresos que reciba la administración del Parque por el pago de peajes o derechos de visita serán distribuidas de la siguiente manera:

1. El setenta y ocho por ciento (78%) será manejado por la administración, a fin de cumplir con las obligaciones y demandas del Parque.
2. Un ocho por ciento (8%) será destinado al Municipio de Montijo.
3. Un seis por ciento (6%) se destinará al Municipio de Soná.
4. Un dos por ciento (2%) se destinará a cada uno de los Municipios de Las Palmas, Río de Jesús y de Mariato.
5. Un dos por ciento (2%) será destinado a la Universidad de Panamá, sede de Veraguas.

Estos fondos serán empleados exclusivamente para el financiamiento de proyectos de organización y transferencia tecnológica a pescadores artesanales y pequeños agricultores, así como para reforestación, agroreforestación, ecoturismo y saneamiento ambiental, salvo la Universidad de Panamá, sede de Veraguas, que destinará su fondo para el establecimiento de un centro de investigación, capacitación y formación de biodiversidad en el Parque.

## Capítulo IX

### Disposiciones Finales

**Artículo 28.** Se incluyen dentro de los bienes del Parque Nacional Coiba, el área y las edificaciones del Penal de Coiba, que se encuentran actualmente bajo la administración del Ministerio de Gobierno y Justicia, las cuales pasarán a ser parte de los bienes de la Autoridad Nacional del Ambiente una vez concluya su uso como penal y serán administrados por el Consejo Directivo.

En este sentido, los privados de libertad que actualmente permanecen en el referido penal, así como los recursos que posea el Ministerio de Gobierno y Justicia en este Parque, deberán ser trasladados a otras áreas, a más tardar un año después de la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, momento en el cual dicho Ministerio hará entrega formal a la Autoridad Nacional del Ambiente de las edificaciones.

**Artículo 29.** La Policía Nacional garantizará la seguridad en el área del Parque mediante la asignación de los recursos humanos, logísticos o de apoyo para cumplir adecuadamente esa finalidad.

**Artículo 30.** El Órgano Ejecutivo reglamentará esta Ley dentro de los tres meses siguientes a su promulgación.

**Artículo 31.** La presente Ley comenzará a regir desde su promulgación y deroga la Resolución JD. Nº. 021 de 17 de diciembre de 1991 y cualquier disposición que le sea contraria.

**COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.**

**Aprobada en tercer debate en el Palacio Justo Arosemena, ciudad de Panamá, a los 6 días del mes de julio del año dos mil cuatro.**

El Presidente Encargado,  
HECTOR E. APARICIO D.

El Secretario General, Encargado  
JORGE RICARDO FABREGA

ORGANO EJECUTIVO NACIONAL.- PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA.- PANAMA,  
REPUBLICA DE PANAMA, 26 DE JULIO DE 2004.

MIREYA MOSCOSO  
Presidenta de la República

NORBERTO DELGADO DURAN  
Ministro de Economía y Finanzas

MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
DECRETO EJECUTIVO Nº 53  
(De 27 de julio de 2004)

Por medio del cual se designa al Subadministrador General de la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) Encargado.

**LA PRESIDENTA DE LA REPUBLICA**  
En uso de sus facultades constitucionales y legales

**DECRETA:**

**Artículo Primero:** Se designa al Licenciado **GABRIEL VEGA YUIL**, actual Secretario General de la Autoridad Nacional del Ambiente, en el cargo de

Subadministrador General de la Autoridad Nacional del Ambiente, Encargado, del 28 de julio al 30 de julio de 2004, por ausencia del titular, quien viajará en misión oficial.

**Artículo Segundo:** Esta designación rige a partir de la toma de posesión.

## COMUNÍQUESE Y PUBLIQUESE

Dado en la ciudad de Panamá, a los veintisiete días del mes de julio del año dos mil cuatro (2004).

**MIREYA MOSCOSO**  
Presidenta de la República

**NORBERTO DELGADO DURAN**  
Ministro de Economía y Finanzas

### AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCEÁNICA

#### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, DESARROLLO E INVERSIÓN DEL PROYECTO DE CLUB DE YATES DE BALBOA CONTRATO Nº 601-03

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 2000, y la Resolución de Junta Directiva Nº146-03 de catorce (14) de noviembre de 2003, quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD**, por una parte y por la otra, **MARIO GUARDIA DUFFEE**, varón, panameño, mayor de edad, empresario, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal No.8-120-483, quien actúa en su calidad de Comodoro y Representante Legal de la sociedad anónima **CLUB DE YATES DE BALBOA**, debidamente inscrita en la Ficha C-1447, Rollo 364, Imagen 37, 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 ARRENDAMIENTO, DESARROLLO E INVERSIÓN con arreglo a las siguientes cláusulas

**Sección Primera:**  
**GENERALIDADES DE LA FINCA Y DE LOS LOTES**

**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 (21923), 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.
4. Conforme consta en el Plano No.80814-98480 aprobado por la Dirección General de Catastro y Bienes Patrimoniales el 4 de abril de 2003, y con Certificado del Ministerio de la Vivienda No.185 del 8 de abril de 2003, **LA AUTORIDAD** ha demarcado sobre la Parcela 15, diecisiete lotes de terreno independientes.

**CLÁUSULA 2: (IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES 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 como las áreas de terreno No.P15-13 y P15-14, en adelante **LOS LOTES**, con un total de Dos Mil Trescientos Cincuenta y Siete Metros Cuadrados con Ochenta y Cinco Centímetros Cuadrados (2,357.85 m<sup>2</sup>), y cuya descripción consta en el "ANEXO A" de este contrato.

Se hace la aclaración de que en el Plano No.80814-98480 mencionado en la cláusula anterior, la nomenclatura asignada para las áreas de terreno objeto del presente contrato es A-13 y A-14.



Este sector se encuentra dentro de la categoría de uso **Comercial Urbano C2**, según el Plan General. Se excluye el uso residencial multifamiliar, y en los mismos no se permiten la construcción de viviendas. La zonificación vigente a la fecha requiere los siguientes parámetros de construcción, aprobados por el Ministerio de Vivienda:

Area mínima de lote:	800.00 M <sup>2</sup> . El área mínima establecida privará sobre el fondo y frente mínimo establecido.
Frente mínimo de lote:	20.00 Mts.
Fondo mínimo de lote:	35.00 Mts.
Altura Máxima:	Planta baja y tres altos.
Area de ocupación máxima:	60% del área del lote, respetando los retiros.
Area libre:	40% del área del lote.
Area de construcción:	Será determinada por el área de ocupación y la altura máxima permitidos.
Línea de construcción:	Retiro frontal mínimo de 7.50 Mts.
Retiro lateral:	3.00 Mts. mínimo.
Retiro posterior:	5.00 Mts. mínimo.
Estacionamiento:	Un espacio por cada 200 M <sup>2</sup> en depósitos. Un espacio por cada 80 M <sup>2</sup> de uso de oficina. Un espacio por cada 80 M <sup>2</sup> de uso comercial.

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 **LOS LOTES**, 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 LOS LOTES).**

**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 **LOS LOTES**, 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.

- (c) 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 **LOS LOTES** 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 **LOS LOTES** 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 constituyen **LOS LOTES**, y a conferirle el derecho de construir sobre ellos 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 **LOS LOTES**.

Los negocios a ser desarrollados por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** consisten en el desarrollo de actividades complementarias a su marina adyacente, a saber, construcción de instalaciones de apoyo necesarias para la prestación de servicios de fondeo, amarre y atraque de embarcaciones de placer, suministro de combustible y lubricantes, suministro de agua potable y víveres, servicio de mantenimiento y reparaciones menores y de urgencia para las embarcaciones, servicios sanitarios, recolección de basura y desechos propios de la actividad, servicios de hospitalidad,

suministro y apoyo logístico relacionado al uso de yates, y expendio de bebidas y comidas a los tripulantes de yates asociados de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, y a sus visitantes (yates y turistas) nacionales e internacionales.

Estas actividades deben respetar la zonificación del área, y **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** deberá obtener la aprobación de los anteproyectos de sus planos ante la Dirección de Ingeniería y Administración de Contratos (DIAC) de **LA AUTORIDAD**.

#### **CLÁUSULA 7: (ARRENDAMIENTO).**

Declara **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 146-03 de 14 de noviembre de 2003, por este medio da en arrendamiento a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** el área de terreno que integra **LOS LOTES**, 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 **LOS LOTES** 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 veinte (20) 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 LOS LOTES ARRENDADOS**

**CLÁUSULA 9: (USO Y DESTINO EXCLUSIVO DE LOS LOTES ARRENDADOS).**

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 **LOS LOTES** exclusivamente para el desarrollo de actividades complementarias y de servicios a su marina adyacente. La construcción del mismo se realizará en un período de cuatro (4) años, que se iniciará a partir de la Orden de Proceder para el Inicio de Obras, y de acuerdo al Cronograma contenido en el Anexo B de este contrato.

**Sección Quinta:**  
**LA OCUPACIÓN Y ENTREGA DE LOS LOTES ARRENDADOS**

**CLÁUSULA 10: (OCUPACIÓN Y ENTREGA DE LOS LOTES).**

A partir de la notificación del refrendo del contrato, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** entrará en uso y disfrute de **LOS LOTES**, y ejercerá la correspondiente custodia de los mismos 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 **LOS LOTES**, de la cual levantará un acta de recibo en la que se dejará constancia del estado en que se entregan los referidos lotes, y las áreas adyacentes a los mismos.

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 **LOS LOTES**, y aquéllos que se brinden en el futuro durante la vigencia del presente contrato, al igual que los gastos de mantenimiento y seguridad de **LOS LOTES** desde el día de la entrega. No obstante, si durante el periodo 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 **LOS LOTES**, sujeta a las obligaciones establecidas en este contrato y a las normas de zonificación, densidad, servidumbres, limitaciones y demás restricciones que recaen sobre los mismos, 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 **LOS LOTES**, independientemente del desalojo de las aguas servidas provenientes de todas las operaciones que se llevarán a cabo en las áreas 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 **LOS LOTES**.

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 **LOS LOTES**.

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 CONSTRUCCION 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 **LOS LOTES**, 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 **LOS LOTES**, 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 **LOS LOTES**, 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 **LOS LOTES**, 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 **LOS LOTES**, 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 **LOS LOTES**, 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 **LOS LOTES** 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 **LOS LOTES**. 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 **LOS LOTES** enunciadas en el presente contrato, así como cualesquiera otras que surjan en virtud del mismo.

La duración de los gravámenes que se constituyan sobre **LOS LOTES** no podrán ser mayores que la de este contrato. Por consiguiente, al finalizar el periodo de vigencia del presente contrato, las mejoras construidas sobre **LOS LOTES**, 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 **LOS LOTES**, sus mejoras ni las actividades que en ellos 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 **LOS LOTES** a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** de la forma indicada más adelante; o bien
- b) Tomar posesión de **LOS LOTES** 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 **LOS LOTES** y 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 LOS LOTES**

#### **CLÁUSULA 24: (DERECHO PREFERENCIAL DE COMPRA DE LOS LOTES).**

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 **LOS LOTES**, en el caso que **LA AUTORIDAD** decida venderlos, 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 **LOS LOTES**, 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 **LOS LOTES** 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 **LOS LOTES**, a terceros, siempre y cuando no ofrezca condiciones más ventajosas que las ofrecidas a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.

#### **CLÁUSULA 25: (COMPRA DE LOS LOTES – 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.

En caso de venta de **LOS LOTES** o parte de ellos 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 LOS LOTES A TERCEROS).**

En el evento de que **LA AUTORIDAD** ofrezca el derecho preferencial de compra a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, y ésta rehuse comprar **LOS LOTES**, el Estado podrá venderlos 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 LOS LOTES).**

En virtud de la limitación de dominio que afecta el uso y destino de **LOS LOTES** conforme lo estipulado en la Cláusula Tercera del presente contrato, se considerará nulo todo contrato de compraventa de **LOS LOTES**, 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 CIENTO CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.150.000.00), 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.

**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 Diez Balboas (B/.10.00) por metro cuadrado.
  2. En los tres (3) primeros meses de vigencia del presente contrato, no se pagará renta básica, ya que se otorga **período de gracia**.
  3. A partir del cuarto (4º) mes hasta el final del quinto (5º) año, pagará el cien por ciento (100%) de la renta básica, o sea B/.10.00 por metro cuadrado.
  4. Durante los años 6 y 7 pagará el valor total del canon anual a razón de B/.13.00 por metro cuadrado.
  5. Para los años 8 al 11, pagará el valor total del canon anual que será de B/.14.00 por metro cuadrado.
  6. A partir del año 12 al 20, pagará el valor total del canon anual a razón de B/.15.00 por metro cuadrado.

7. 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.

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. Reembolso por Servicio de Infraestructura:**

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** pagará la suma que resulte del total del metraje que se da en arrendamiento, en proporción a la participación del mismo en el total del costo de infraestructura construida por **LA AUTORIDAD**. Este pago será ajustado mediante una resolución de la Administración General de **LA AUTORIDAD**, de acuerdo a las inversiones que ésta realice en obras 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 periodo de doce (12) años a partir del refrendo del presente contrato, de forma semestral en pagos consecutivos iguales, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del semestre correspondiente, y cada seis (6) meses sucesivamente.

En caso de que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** incurra en morosidad en relación con el pago de la renta o del reembolso 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: (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 34: (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 35: (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 **DIECISIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES BALBOAS CON OCHENTA Y OCHO CENTÉSIMOS (B/.17.683.88)**, 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 36: (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 diez por ciento (10%) del total de la inversión propuesta, por la suma de **QUINCE MIL BALBOAS (B/.15.000.00)**, 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. Es decir, la misma deberá garantizar 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.

**CLÁUSULA 37: (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 38: (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/o 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 **LOS LOTES**. **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 39: (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 40: (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 41: (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 42: (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 43: (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 44: (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 **LOS LOTES** de conformidad con los usos establecidos en el presente contrato.
- 3.- Garantizar a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** el uso, goce y disfrute pacífico de **LOS LOTES**, durante la vigencia del presente contrato.

**CLÁUSULA 45: (OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA).**

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

- 1.- No destinar **LOS LOTES**, 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 **LOS LOTES**, según lo establecido en el presente contrato, sin la autorización expresa y por escrito de **LA AUTORIDAD**.
- 3.- No permitir actividad alguna en **LOS LOTES** 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 **LOS LOTES**.
- 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 **LOS LOTES**.
- 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 **LOS LOTES** dados 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 **LOS LOTES** 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

**LOS LOTES** 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 **LOS LOTES** 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 **LOS LOTES**.
- 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 **LOS LOTES**, 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 **LOS LOTES** 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 **LOS LOTES**, 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 **LOS LOTES**.

Sección Décima Cuarta  
**INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO**

**CLÁUSULA 46: (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 **LOS LOTES**, 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 reemplace, de **LOS LOTES**, 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 47: (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 48: (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**" y ello conlleve la resolución



del contrato, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** tendrá derecho de recibir únicamente de **LA AUTORIDAD**, en concepto de indemnización final y definitiva por los daños y perjuicios que pudiere haberle ocasionado dicho incumplimiento a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, la suma equivalente al cien por ciento (100%) del importe de la Fianza de Cumplimiento del Contrato de Arrendamiento otorgada por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.

En el evento que se declare incumplimiento por parte de **LA AUTORIDAD**, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** tendrá derecho a solicitar la devolución de las Fianzas de Cumplimiento del Contrato de Arrendamiento y de Cumplimiento de la Inversión.

En el evento que se declare resuelto el contrato por causa imputable a **LA AUTORIDAD**, ésta deberá reconocer exclusivamente el reembolso de la inversión de las mejoras realizadas por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**. No se tomará en cuenta bienes muebles, ni aquéllos que puedan ser separados del bien inmueble sin menoscabar su integridad.

#### **CLÁUSULA 49: (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 50: (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 51: (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 52: (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 labran 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 53: (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 **LOS LOTES**, a las leyes de la República de Panamá.

#### **CLÁUSULA 54: (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 55: (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**

Jacobo Rivera  
Gerente General  
Teléfonos: 211-0827, 228-5194, 228-5196 / Fax: 228-5446  
En Amador, lateral al Hotel Country Inn.  
Apartado Postal 552 Balboa, 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 56: (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 57: (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 58: (ARRENDAMIENTO Y SUBARRENDAMIENTO DE LOS LOTES, LAS MEJORAS E INSTALACIONES)**

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA no podrá subarrendar LOS LOTES 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 LOS LOTES, siempre y cuando se cumpla con el objeto del contrato.

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** remitirá oportunamente a **LA AUTORIDAD**, en un periodo 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 **LOS LOTES**, 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 **LOS LOTES**.

**CLÁUSULA 59: (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 60: (MODIFICACIONES Y ADDENDAS)**

Cualquier modificación y/o addenda que se realice al presente contrato, deberá obtener todas las autorizaciones exigidas para tales efectos por Ley, y formará 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 61: (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 62: (TIMBRES FISCALES)**

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA adhiere al original de este contrato timbres fiscales por un valor de SEISCIENTOS VEINTITRÉS BALBOAS CON 70/100 (B/.623.70), 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 diecinueve (19) días del mes de noviembre de dos mil tres (2003).

**POR LA AUTORIDAD:**

**ALFREDO ARIAS GRIMALDO**  
Administrador General

**POR LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA:**

**MARIO GUARDIA DURFEE**  
Comodoro y Representante Legal

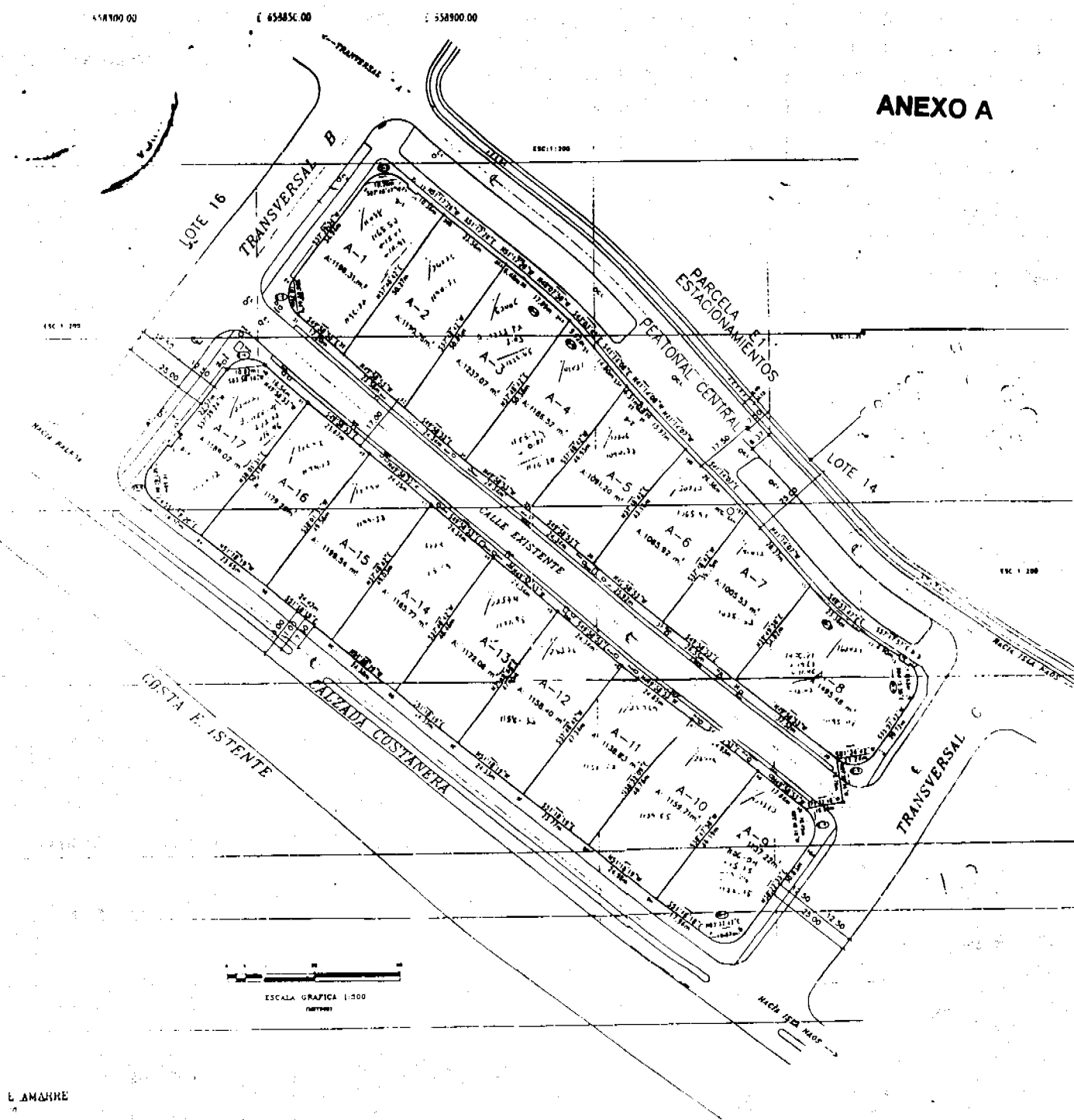
Refrendado el día once (11) de mayo de dos mil cuatro (2004).

**REFRENDO:**

**ALVIN WEEDEN GAMBOA**  
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

---

ANEXO A





## ANEXO C

ESTIMADO DE RENTA BYC ACUERDO				
AÑO	ÁREAS M2	RENTAm2 ANUAL	TERM. PAGO	TOTAL ANUAL
1	2.357,85	10,00	75%	17.683,88
2	2.357,85	10,00	100%	23.578,50
3	2.357,85	10,00	100%	23.578,50
4	2.357,85	10,00	100%	23.578,50
5	2.357,85	10,00	100%	23.578,50
6	2.357,85	13,00	100%	30.652,05
7	2.357,85	13,00	100%	30.652,05
8	2.357,85	14,00	100%	33.009,90
9	2.357,85	14,00	100%	33.009,90
10	2.357,85	14,00	100%	33.009,90
11	2.357,85	14,00	100%	33.009,90
12	2.357,85	15,00	100%	35.367,75
13	2.357,85	15,00	100%	35.367,75
14	2.357,85	15,00	100%	35.367,75
15	2.357,85	15,00	100%	35.367,75
16	2.357,85	15,00	100%	35.367,75
17	2.357,85	15,00	100%	35.367,75
18	2.357,85	15,00	100%	35.367,75
19	2.357,85	15,00	100%	35.367,75
20	2.357,85	15,00	100%	35.367,75
				<b>623.651,33</b>



**COMISION NACIONAL DE VALORES**  
**RESOLUCION CNV Nº 137-2004**  
**(De 14 de julio de 2004)**

La Comisión Nacional de Valores,  
En uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que las sociedades **LA HIPOTECARIA HOLDING, INC.**, constituida bajo las leyes del territorio de las Islas Vírgenes Británicas, y **LA HIPOTECARIA, S.A.**, constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá e inscrita a Ficha 323244, Rollo 52052, Imagen 44 de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, constituyeron mediante Escritura Pública número 11086 de 29 de diciembre de 2003 de la Notaria Primera del Circuito de Panamá, un Instrumento de Fideicomiso ( en lo sucesivo, el **QUINTO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS**) al tenor de la Ley 1 de 5 de enero de 1984, la primera como fideicomitente y la segunda como fiduciaria, instrumento que quedó inscrito a ficha FID 370, Documento 572940 del Registro Público.

Que **LA HIPOTECARIA, S.A.**, actuando a título fiduciario y no personal del **QUINTO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS**, ha solicitado mediante apoderado especial, el registro de Bonos de Préstamos Hipotecarios para su ofrecimiento público;

Que la información suministrada y los documentos aportados cumplen con los requisitos establecidos por el Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999 y el Acuerdo No.6-2000 de 19 de mayo de 2000.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Numeral 2 del Artículo 8 del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999, corresponde a la Comisión Nacional de Valores resolver sobre las solicitudes de registro de ofertas públicas que se le presenten.

Vista la opinión de la Dirección Nacional de Registro, según informe de fecha 12 de julio que reposa en el expediente.

Vista la opinión de la Dirección Nacional de Asesoría Legal, según informe de fecha 13 de julio de 2004 que reposa en el expediente.

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** **REGISTRAR** los siguientes valores de la sociedad **LA HIPOTECARIA, S.A.**, para su ofrecimiento público, quien emite a título fiduciario y no personalmente:

**Bonos de Préstamos Hipotecarios** hasta por DIEZ MILLONES DE DOLARES (US\$10,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América correspondientes al **QUINTO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS**, emitidos en forma nominativa y registrada.

La Emisión constará de dos Series, la Serie A y la Serie B.

Los Bonos Serie A devengarán intereses trimestrales a una tasa indexada de Interés igual a la Tasa de Referencia menos dos por ciento (2.00%) anual, la cual será ajustada trimestralmente el primer

día de cada Período de Interés en base a la Tasa de Referencia vigente para ese periodo. Los Bonos Serie A serán emitidos por un monto de hasta SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL DOLARES (US\$7,500,000.00) y tienen fecha de vencimiento el 26 de marzo de 2033.

Los Bonos Serie B devengaran intereses anuales ordinarios a una tasa indexada de interés igual a la Tasa de Referencia menos uno punto cincuenta por ciento (1.50%) anual, la cual será ajustada anualmente, basado en el promedio ponderado, redondeado hasta cuatro decimales de la Tasa de Referencia que fije la Superintendencia de Bancos durante dicho periodo. Los Bonos Serie B también podrán pagar intereses adicionales, según se establece en los términos de la emisión. Los Bonos Serie B serán emitidos por un monto de hasta DOS MILLONES QUINIENTOS MIL DOLARES (US\$2,500,00.00) y tienen fecha de vencimiento el 26 de marzo del año 2033.

El pago de los intereses de los Bonos Serie A gozan de prelación sobre el pago de los intereses ordinarios e intereses extraordinarios de los Bonos de la Serie B.

Los Bonos de Préstamos Hipotecarios estarán respaldados exclusivamente por los activos del **QUINTO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS** y por un fideicomiso de garantía en que la sociedad **BANCO CONTINENTAL DE PANAMÁ, S.A.** ha sido designado como Fiduciario.

**SEGUNDO:**

Esta autorización de oferta pública no implica que la Comisión Nacional de Valores recomienda la inversión en tales valores, ni representa opinión favorable o desfavorable sobre la perspectiva del negocio. La Comisión Nacional de Valores no será responsable por la veracidad de la Información presentada en este prospecto o de las declaraciones contenidas en las solicitudes de registro.

**TERCERO:**

Los valores antes descritos podrán ser ofrecidos públicamente a partir de la fecha en que quede ejecutoriada la presente Resolución.

**FUNDAMENTO LEGAL:** Artículo 8 Numeral 2, Títulos V y VI del Decreto Ley 1 de 8 julio de 1999; Acuerdo No.6-00 de 19 de mayo de 2000 como fue modificado por el Acuerdo No.15-00 de 28 de agosto de 2000 y Acuerdo 12-03 de 11 de noviembre de 2003

Se advierte a la parte interesada que contra esta Resolución cabe el recurso de Reconsideración que deberá ser interpuesto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**ROLANDO J. DE LEON DE ALBA**  
Comisionado Presidente, a.i.

**ANA I. DIAZ**  
Comisionada Vicepresidente, a.i.

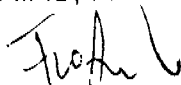
**ROSAURA GONZALEZ**  
Comisionada, a.i.

**SEÑORES COMISION NACIONAL DE VALORES:**

Nosotros, ARIAS, FABREGA & FABREGA, sociedad de abogados, con oficinas ubicadas en Calle 50, Edificio Plaza 2000, piso 16, de esta ciudad, concurrimos ante su digno despacho con el fin de notificarnos de la Resolución No.CNV-137-2004 del 14 de julio de 2004, mediante la cual se otorga autorización para que el Quinto Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios realice una oferta pública y, a la vez, darle autorización a la señorita Xilonem Alvarez, con cédula de identidad personal No. E-8-82864 para que retire dicha resolución.

Panamá, 16 de julio de 2004.

Por: ARIAS, FABREGA & FABREGA



Francisco Arias G.

No. 8-235-2068

---

**RESOLUCION Nº 138-2004**  
(De 16 de julio de 2004)

La Comisión Nacional de Valores,  
En uso de sus facultades legales y

**CONSIDRANDO**

Que de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del Artículo 8 del Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999, la Comisión Nacional de Valores tiene entre sus atribuciones resolver sobre todas las solicitudes de registro y cualesquiera otras que se presenten a su consideración, con arreglo a lo dispuesto en las disposiciones del precitado Decreto Ley o de sus reglamentos.

Que mediante Acuerdo 4-2003 de 11 de abril de 2003, la Comisión adoptó el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de modificaciones a los términos y condiciones de valores registrados a la Comisión Nacional de Valores.

Que según lo dispuesto en el artículo 3 del precitado Acuerdo 4-2003, la Comisión procederá a suspender las negociaciones de los valores debidamente emitidos y en circulación cuya modificación a los términos y condiciones registrados se pretenda, una vez el solicitante presente la solicitud de registro de modificación, por un plazo de tres (3) días hábiles, pudiendo prorrogarse si a juicio de la Comisión la adopción de tal medida sea necesaria para salvaguardar los intereses de los tenedores de los valores.

Que mediante memorial presentado el día 24 de junio de 2004, a través de sus apoderados especiales, la firma de abogados Arias, Fábrega & Fábrega, el emisor registrado **GRUPO FINANCIERO DELTA, CORP.**, presentó solicitud de modificación a los términos y condiciones de la emisión de bonos corporativos que hasta por un monto de ocho millones de dólares (US \$8,000,000.00) fue autorizada por esta Comisión, para su ofrecimiento público en el mercado, mediante Resolución CNV No. 178-98 de 30 de noviembre de 1998, cuyos términos y modificaciones fueron modificados por la Resolución No. 039-03 de 11 de febrero de 2003.

Vista la opinión de la Dirección Nacional de Registro de Valores según informe de fecha 14 de julio de 2004 que reposa en el expediente.

Vista la opinión de la Dirección Nacional de Asesoría Legal según informe de fecha 15 de julio de 2004 que reposa en el expediente.

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: SUSPENDER** las negociaciones de los bonos corporativos de **GRUPO FINANCIERO DELTA CORP.**, que hasta por un monto de ocho millones de dólares (US \$8,000,000.00) fue autorizada por esta Comisión, para su ofrecimiento público en el mercado, mediante Resolución CNV No. 178-98 de 30 de noviembre de 1998, cuyos términos y modificaciones fueron modificados por la Resolución No. 039-03 de 11 de febrero de 2003.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ADVERTIR** que la suspensión de la negociación pública de los valores del emisor registrado **GRUPO FINANCIERO DELTA CORP.**, afectos a la modificación estará en vigencia por un plazo de tres (3) días hábiles, quedando automáticamente levantada, sin necesidad de pronunciamiento por parte de la Comisión, transcurrido dicho plazo. Este plazo podrá prorrogarse, mediante Resolución motivada, si a juicio de la Comisión esta medida sea necesaria para salvaguardar los intereses de los tenedores de los valores.

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR** al emisor registrado **GRUPO FINANCIERO DELTA, CORP.** y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. el contenido de la presente Resolución.

Se advierte a la parte interesada que contra la presente Resolución cabe el recurso de reconsideración en el efecto devolutivo, que deberá ser interpuesto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación.

**FUNDAMENTO LEGAL:** Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 2004.

Artículo 3 del Acuerdo No. 4-2003 de 11 de abril de 2003.

#### **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**ROLANDO J. DE LEON DE ALBA**  
Comisionado Presidente, a.i.

**ANA ISABEL DIAZ V.**  
Comisionada Vicepresidente, a.i.

**ROSAURA GONZALEZ MARCOS**  
Comisionada, a.i.

SEÑORES DE LA COMISION NACIONAL DE VALORES:

Nosotros, ARIAS, FABREGA & FABREGA, sociedad de abogados con oficinas en el Edificio P.H. Plaza 2000, Piso 16, ubicado en la Calle 50 de esta ciudad, lugar donde recibimos notificaciones, actuando en nombre y representación de la sociedad GRUPO FINANCIERO DELTA CORP., sociedad anónima, constituida y existente al tenor de las leyes de la República de Panamá, según consta en el Registro Público, Sección de Micropelícula (Mercantil), actualizada a Ficha 7623, Rollo 296, Imagen 301 del Registro Público, por este medio comparecemos respetuosamente ante Usted con el objeto de darnos por notificados de la Resolución N° 138-04 del 16 de julio de 2004 por medio de la cual se suspenden las negociaciones de los Bonos Corporativos del GRUPO FINANCIERO DELTA CORP. hasta por un monto de US\$8,000,000.00, con fecha de emisión de 15 de diciembre de 1998, oferta pública ésta que fuera autorizada mediante Resoluciones CNV-178-98 de 30 de noviembre de 1998 y CNV-039-03 de 11 de febrero de 2003 de la Comisión Nacional de Valores.

Además, deseamos hacer constar que la señorita Xilonem Álvarez, con Cédula de Identidad Personal N° E-8-82-864, está facultada para hacer la notificación por escrito.

Panamá, 16 de julio de 2004.

POR: ARIAS, FABREGA & FABREGA



Francisco Arias Galindo

Cédula N° 8-235-2068

## PROVINCIA DE VERAGUAS

## MUNICIPIO DE ATALAYA

## CONCEJO MUNICIPAL DE ATALAYA

ACUERDO Nº 30  
De 6 de Julio de 2004

"Por medio del cual se ordena la cancelación de la marginal sobre la(s) finca(s) inscrita(s) en el Registro Público, cuyos propietario(s) hayan pagado la totalidad del precio al Municipio de Atalaya."

EL CONSEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE ATALAYA,  
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

## CONSIDERANDO:

Que este Concejo Municipal del Distrito de Atalaya, por mandato legal debe velar por el cumplimiento específico de los fines señalados en el Artículo 230 de la Constitución Nacional, referente al desarrollo social y económico de su población.

Que mediante Acuerdo Municipal Nº 19 de 6 de agosto de 2003, por el cual se reglamenta el procedimiento de adjudicación de lotes de terreno a favor de sus ocupantes en el Distrito de Atalaya, dentro de la metodología única del Programa Nacional de Administración de Tierras (PRONAT), se establece que sólo podrá liberarse la marginal inscrita en el Registro Público mediante Acuerdo Municipal, previa certificación del Tesorero Municipal donde conste que el propietario de la finca ha pagado la totalidad del precio al Municipio de Atalaya..

Que este Consejo Municipal, recibida la solicitud de propietarios de fincas y extendida la certificación de la Tesorería Municipal, procede a ordenar la cancelación de la marginal en beneficio de los solicitantes.

## ACUERDA:

**ARTICULO PRIMERO:** Ordenar, como en efecto se ordena, la **cancelación de la marginal** que pesa sobre las siguientes fincas inscritas en la Sección de Propiedad del Registro Público; previa certificación presentada por el Tesorero Municipal donde consta la cancelación del precio a favor del Municipio de Atalaya, en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo Municipal Nº 19 de 6 de agosto de 2003:

PROPIETARIO	FINCA	CODIGO	DOCUMENTO	CERTIFICACION TESORERIA Nº
LUZ DIVINA BERNAL UREÑA	39143	9001	632781	0185

**ARTICULO SEGUNDO:** Remitir copia autenticada de este Acuerdo Municipal al Registro Público, mediante oficio que será confeccionado por la Secretaría del

Consejo Municipal y firmado por el Presidente del Consejo Municipal y el Alcalde del Distrito de Atalaya.

**ARTICULO TERCERO:** Ordenar, como en efecto se ordena, la publicación del presente Acuerdo Municipal, por una sola vez, en la Gaceta Oficial.

**ARTICULO CUARTO:** Este Acuerdo Municipal empezará a regir a partir de su sanción

**APROBADO:** HONORABLE CONSEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE ATALAYA.

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Consejo Municipal del Distrito de Atalaya a los seis (6) días del mes de Julio de dos mil cuatro (2004).

**H.R. JUAN POVEDA**  
Presidente del Consejo Municipal del  
Distrito de Atalaya

**TEC. DEYANIRA ALMENGOR**  
Secretaria

**SANCIONADO POR EL HONORABLE ALCALDE DEL MUNICIPIO DE ATALAYA, HOY SEIS (6) DE JULIO DE DOS MIL CUATRO (2004).**

**EL ALCALDE,**  
**JOSUE CACERES**

**LA SECRETARIA,**  
**AURISTELA GOMEZ DE GONZALEZ**

FIJADO EL PRESENTE ACUERDO EL DIA 6 DE JULIO DE 2004.

DESFIJADO EL PRESENTE ACUERDO EL DIA 19 DE JULIO DE 2004.

En la Oficina del Concejo Municipal de Atalaya.

  
**DEYANIRA C. ALMENGOR**

**SECRETARIA DEL CONCEJO MPAL. ATALAYA**

## 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 HAWAI**, ubicado en el corregimiento Santa Ana, Ave. 7ª Central y Calle C 7-31, distrito de Panamá, provincia de Panamá, ha sido traspasado a **SILVIA GUERRA DE MENDIETA**, mujer, mayor de edad, con cédula de identidad

personal 9-85-529, el mencionado negocio estaba amparado con el registro comercial tipo B 2002-6237, del 23 de octubre de 2002 y por lo tanto es la nueva propietaria.

Lidia Pérez de Campos  
Céd. 9-206-774  
L- 201-61846  
Tercera publicación

Chitré, 23 de julio de 2004.

**AVISO PUBLICO**  
Atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 777 del

Código de Comercio, le comunico al público que yo, **LEUNG CHUN YUN**, con cédula de identidad personal número P E - 9 - 7 6 6 , propietaria del establecimiento comercial denominado "**MINI SUPER WONG SING**", licencia comercial tipo "B", número 2811, ubicado en Carretera Nacional, corregimiento de Parita, distrito de Parita, provincia de Herrera, le traspaso dicho negocio al

señor **ANTONIO LIANG YAO**, con cédula de identidad personal número 8-788-1714.  
L- 201-61972  
Segunda publicación

### AVISO

Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 777 del Código de Comercio, hago del conocimiento del público que **MANUEL CARRASCO VIEIRA**, con cédula de identidad personal Nº N-0864,

vende al señor **BASSAM JABARA ODA**, con cédula de identidad Nº N-16-805, el establecimiento comercial denominado **TURICENTRO EL GALLO, S.A.**, amparado con la licencia tipo B, Nº 0894, ubicado en vía al Salado, corregimiento de Barrios Unidos, distrito de Aguadulce.

Manuel Carrasco Vieira  
L- 201-62076  
Segunda publicación

## EDICTOS AGRARIOS

REPUBLICA DE PANAMA  
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO  
DEPARTAMENTO DE REFORMA AGRARIA  
REGION Nº 10  
DARIEN  
EDICTO  
Nº 102-04

El suscrito funcionario sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma, en la provincia de Darién.

**HACE SABER:**  
Que el señor (a) **DOMINGO GALVEZ PINEDA**, cedula 5-9-321, vecino (a) de Santa Fe, corregimiento de Santa Fe, ha

solicitado a la Dirección de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 5-338-02, según plano aprobado Nº 501-16-1403, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 1 Has. + 0459.50 mc, ubicada en Santa Fe, corregimiento de Santa Fe, distrito de Chepigana, provincia de Darién, comprendida dentro de los siguientes linderos:

**NORTE:** Susana Ojo, Antonio Pinzón Cay y vereda de acceso.  
**SUR:** Antonia Esther

González Ríos, Luis Antonio Cubilla Gutiérrez, Leonidas Domínguez Frías y Hermez Martínez.

**ESTE:** Abelardo Denis Junier y Dalia Cevedo.

**OESTE:** Antonio Pinzón Cay y Antonia Esther González Ríos.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía del distrito de Chepigana o en la corregiduría de Santa Fe 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 Santa Fe, Darién, a los 24 días del mes de junio de 2004.

**TEC. JANEYA VALENCIA**  
Funcionaria Sustanciadora  
**SRA. CRISTELA MIRANDA**  
Secretaria Ad-Hoc  
L- 201-62209  
Unica publicación

REPUBLICA DE PANAMA  
MINISTERIO DE

DESARROLLO AGROPECUARIO  
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA  
REGION Nº 1,  
CHIRIQUI  
EDICTO  
Nº 447-2004

El suscrito funcionario sustanciador de la Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario de Chiriquí, al público.

**HACE SABER:**  
Que el señor (a) **EVIDENYS YANETH CUBILLA RODRIGUEZ**, vecino (a) del corregimiento de Jaramillo, distrito de Boquete, portador



de la cédula de identidad personal Nº 4-283-579, ha solicitado a la Dirección de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 4-0519, según plano aprobado Nº 404-05-18951, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 3 Has. + 7143.78 M2, ubicada en Jaramillo Abajo, corregimiento de Jaramillo, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí, cuyos linderos son los siguientes:

**NORTE:** Lidia Rodríguez.  
**SUR:** José Abel Rodríguez.  
**ESTE:** Luis Rodríguez Quiroz.  
**OESTE:** Calle.

Para efectos legales se fija el presente Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía de Boquete o en la corregiduría de Jaramillo 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 David, a los 13 días del mes de julio de 2004.

**ING. SAMUEL E. MORALES M.**  
 Funcionario

Sustanciador  
**HAMETH A. MIRANDA LEDEZMA**  
 Secretaria Ad-Hoc  
 L- 201-60382  
 Unica publicación

**EDICTO Nº 155**  
**DIRECCION DE INGENIERIA MUNICIPAL DE LA CHORRERA SECCION DE CATASTRO ALCALDIA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE LA CHORRERA**

La suscrita Alcaldesa del distrito de La Chorrera,  
**HACE SABER:**  
 Que el señor (a) **LUZ MARINA BLANDON SILEZ**, mujer, extranjera, mayor de edad, soltera, ama de casa, con residencia en la ciudad, San Miguelito, con cédula de identidad personal Nº E-8-47715, en su propio nombre o en representación de su propia persona ha solicitado a este Despacho que se le adjudique a título de plena propiedad, en concepto de venta de un lote de terreno municipal urbano; localizado en el lugar denominado Calle Nefi de la Barriada Potrero Grande, corregimiento El Coco, donde se llevará a cabo una construcción distinguido con el número \_\_\_\_\_ y cuyos linderos y medidas son los siguientes:

**NORTE:** Resto de la

finca 6028, Tomo 194, Folio 104, propiedad del Municipio de La Chorrera con: 29.00 Mts.  
**SUR:** Resto de la finca 6028, Tomo 194, Folio 104, propiedad del Municipio de La Chorrera con: 29.00 Mts.  
**ESTE:** Calle Nefi con: 20.00 Mts.  
**OESTE:** Resto de la finca 6028, Tomo 194, Folio 104, propiedad del Municipio de La Chorrera con: 20.00 Mts.

**Area total del terreno** quinientos ochenta metros cuadrados (580.00 Mts.2).

Con base a lo que dispone el Artículo 14 del Acuerdo Municipal Nº 11-A del 6 de marzo de 1969, se fija el presente Edicto en un lugar visible al lote del terreno solicitado, por el término de diez (10) días, para que dentro de dicho plazo o término pueda oponerse la (s) que se encuentren afectadas.

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

La Chorrera, 01 de julio de dos mil cuatro,

La Alcaldesa:  
 (Fdo.) **PROF. YOLANDA VILLA DE AROSEMENA**

Jefe de la  
 Sección de Catastro  
 (Fdo.) **IRISCELYS DIAZ G.**  
 Es fiel copia de su original.  
 La Chorrera, primero (01) de julio de dos mil cuatro.  
 L-201-62014  
 Unica Publicación

**REPUBLICA DE PANAMA**  
**MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO**  
**DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA**  
**REGION Nº 4, COCLE**  
**EDICTO**  
**Nº 164-04**

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) **D I O M E D E S ANTONIO VARGAS TORRES; YARIELA A R C I L I A HERNANDEZ DE VARGAS**, vecino (a) de Antón, corregimiento de Antón, distrito de Antón, portador de la cédula de identidad personal Nº 2-98-1886; 2-99-2029, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 2-875-02, según plano aprobado Nº 206-09-8890, la adjudicación a título

oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 2 Has. + 8266.76 M2, ubicada en la localidad de Cerro Peña, corregimiento de Toabré, distrito de Penonomé, provincia de Coclé comprendido dentro de los siguientes linderos:

**NORTE:** José Florentino Madrid Sánchez y otros.  
**SUR:** Quebrada Conga, camino de Tambo a otros lotes.  
**ESTE:** José Florentino Madrid Sánchez y otros, camino de Tambo a otros lotes.  
**OESTE:** Marilyn Samaniego, quebrada Conga.

Para efectos legales se fija el presente Edicto en lugar visible de este Departamento, en la Alcaldía de \_\_\_\_\_ o en la corregiduría de Toabré 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 su última publicación.

Dado en Penonomé, a los 14 días del mes de mayo de 2004.

**BETHANIA I. VIOLIN S.**  
 Secretaria Ad-Hoc  
**TEC. RAFAEL VALDERRAMA G.**

Funcionario  
Sustanciador  
L- 201-50539  
Unica  
publicación R

REPUBLICA DE  
PANAMA  
MINISTERIO DE  
DESARROLLO  
AGROPECUARIO  
DIRECCION  
NACIONAL DE  
REFORMA  
AGRARIA  
REGION Nº 4,  
COCLE  
EDICTO  
Nº 165-04

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)  
**E U B E R T O  
R O M E R O  
M A R T I N E Z ; I T Z A  
I T Z E L R O M E R O D E  
Q U I N T E R O**, vecino  
(a) de Veracruz,  
corregimiento de  
Arraiján, distrito de  
Arraiján, portador de  
la cédula de identidad  
personal Nº 2-68-  
184; 2-456-975, ha  
solicitado a la  
Dirección Nacional  
de Reforma Agraria,  
mediante solicitud Nº  
2-500-01, según  
plano aprobado Nº  
206-06-8537, la  
adjudicación a título  
oneroso de una  
parcela de tierra  
Baldía Nacional  
adjudicable, con una  
superficie de 2246.57  
M2, ubicada en la  
localidad de Sofre,

corregimiento de  
Pajonal, distrito de  
Penonomé, provincia  
de Coclé  
comprendido dentro  
de los siguientes  
linderos:

NORTE: Callejón a  
Oajaca.

SUR: Calle a Tureca.  
ESTE: Callejón a  
Oajaca.

OESTE: Vilma  
Martínez.

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

Departamento, en la  
Alcaldía de \_\_\_\_\_ o

en la corregiduría de  
Pajonal 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 su última  
publicación.

Dado en Penonomé,  
a los 17 días del mes  
de mayo de 2004.

BETHANIA I.  
VIOLIN S.

Secretaria Ad-Hoc  
TEC. RAFAEL  
VALDERRAMA G.  
Funcionario  
Sustanciador

L- 201-50745  
Unica  
publicación R

REPUBLICA DE  
PANAMA  
MINISTERIO DE  
DESARROLLO  
AGROPECUARIO  
DIRECCION  
NACIONAL DE  
REFORMA

AGRARIA  
REGION Nº 4,  
COCLE  
EDICTO  
Nº 172-04

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)  
**CATALINO OSES  
SAENZ Y OTROS**,  
vecino (a) de El  
Caño, corregimiento  
de El Caño, distrito de  
Natá, portador de la  
cédula de identidad  
personal Nº 2-98-  
711, ha solicitado a la  
Dirección Nacional  
de Reforma Agraria,  
mediante solicitud Nº  
2-1089-00, según  
plano aprobado Nº  
201-03-9004, la  
adjudicación a título  
oneroso de una  
parcela de tierra  
Baldía Nacional  
adjudicable, con una  
superficie de 16 Has.  
+ 4115.68 M2,  
ubicada en la  
localidad de Salineta,  
corregimiento de El  
Caño, distrito de  
Natá, provincia de  
Coclé comprendido  
dentro de los  
siguientes linderos:

NORTE: Rubén  
Sáenz Gómez,  
camino a El Olivo-  
Salineta.

SUR: Juan  
Castrellón.

ESTE: José  
Mercedes  
Valderrama.

OESTE: Camino a  
Salineta.

Para efectos legales

se fija el presente  
Edicto en lugar visible  
de este  
Departamento, en la  
Alcaldía de \_\_\_\_\_ o  
en la corregiduría de  
El Caño 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 su última  
publicación.

Dado en Penonomé,  
a los 25 días del mes  
de mayo de 2004.

BETHANIA I.  
VIOLIN S.

Secretaria Ad-Hoc  
TEC. RAFAEL  
VALDERRAMA G.

Funcionario  
Sustanciador  
L- 201-52069  
Unica  
publicación R

REPUBLICA DE  
PANAMA  
MINISTERIO DE  
DESARROLLO  
AGROPECUARIO  
DIRECCION  
NACIONAL DE  
REFORMA  
AGRARIA  
REGION Nº 4,  
COCLE  
EDICTO  
Nº 180-04

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)  
**NESTOR BRIGIDO  
B E R R O C A L  
CORDOBA**, vecino  
(a) de Brisas del Golf,  
corregimiento de San  
Miguelito, distrito de  
San Miguelito,  
portador de la cédula  
de identidad personal  
Nº 8-271-382, ha  
solicitado a la  
Dirección Nacional  
de Reforma Agraria,  
mediante solicitud Nº  
2-952-01, según  
plano aprobado Nº  
202-03-8838, la  
adjudicación a título  
oneroso de una  
parcela de tierra  
Baldía Nacional  
adjudicable, con una  
superficie de 3 Has.  
+ 7674.10 M2,  
ubicada en la  
localidad de Buen  
Retiro, corregimiento  
de El Chirú, distrito de  
Antón, provincia de  
Coclé comprendido  
dentro de los  
siguientes linderos:

NORTE: Terrenos  
nacionales usuaria  
Elida Bethancourt,  
terrenos nacionales  
usuaria Nicolaza  
García.

SUR: Compañía  
Agrícola Royra, S.A.,  
finca Nº 7055A, tomo  
894, folio 102,  
propiedad del Vilma  
de Vigil.

ESTE: Quebrada sin  
nombre, terrenos  
nacionales usuaria  
Nicolaza García,  
carretera a la C.I.A. a  
Santa Rita.

OESTE: Terrenos  
nacionales usuario  
Zacarias Pérez.  
Para efectos legales  
se fija el presente  
Edicto en lugar visible  
de este

Departamento, en la Alcaldía de \_\_\_\_\_ o en la corregiduría de El Chirú y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de p u b l i c i d a d correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de su última publicación.

Dado en Penonomé, a los 1 días del mes de junio de 2004.

BETHANIA I.

VIOLIN S.

Secretaria Ad-Hoc

TEC. RAFAEL

VALDERRAMA G.

Funcionario

Sustanciador

L- 201-52980

Unica

publicación R

REPUBLICA DE  
PANAMA  
MINISTERIO DE  
DESARROLLO  
AGROPECUARIO  
DIRECCION  
NACIONAL DE  
REFORMA  
AGRARIA  
REGION Nº 4,  
COCLE  
EDICTO  
Nº 181-04

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) **CELIA PETRA PEREZ DE ST.**

**JOHN Y OTROS**, vecino (a) de Arraiján, corregimiento de Arraiján, distrito de Arraiján, portador de la cédula de identidad personal Nº 2-57-896, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 2-1371-02, según plano aprobado Nº 203-03-9219, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 10 Has. + 2307.50 M2, ubicada en la localidad de La B e r m e j a , corregimiento de El Potrero, distrito de La Pintada, provincia de Coclé comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Camino de tierra de El Potrero a Las Cuestas.

SUR: Tiberio Herrera, María Dominga Pérez de Zurita.

ESTE: Tiberio Herrera, Domitilio Pérez H.

OESTE: Marta Dominga Pérez de Zurita.

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

Departamento, en la Alcaldía de \_\_\_\_\_ o en la corregiduría de El Potrero y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de p u b l i c i d a d correspondientes, tal como lo ordena el Art.

108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de su última publicación.

Dado en Penonomé, a los 1 días del mes de junio de 2004.

BETHANIA I.

VIOLIN S.

Secretaria Ad-Hoc

TEC. RAFAEL

VALDERRAMA G.

Funcionario

Sustanciador

L- 201-53005

Unica

publicación R

REPUBLICA DE  
PANAMA  
MINISTERIO DE  
DESARROLLO  
AGROPECUARIO  
DIRECCION  
NACIONAL DE  
REFORMA  
AGRARIA  
REGION Nº 4,  
COCLE  
EDICTO  
Nº 184-04

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) **ELADIO AGUILAR GONZALEZ Y OTROS**,

con domicilio en Santa Rita Abajo, corregimiento de Santa Rita, distrito de Antón, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 2-934-01 y plano aprobado Nº 202-09-

8301, la adjudicación a título oneroso de dos parcelas de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 25 Has. + 5874.62 M2, ubicada en la localidad de Los A g u i l a r e s , corregimiento de Santa Rita, distrito de Antón, provincia de Coclé comprendido dentro de los siguientes linderos: Globo Nº 1. Superficie: 15 Has. + 3250.21m2

NORTE: Río Chico.

SUR: Terrenos nacionales usuario Domingo Aguilar.

ESTE: Río Chico.

OESTE: Camino de Llano Grande a la C.I.A.

Globo Nº 2. Superficie: 10 Has. + 2624.41m2

NORTE: Plano 201-09-5670, terrenos nacionales usuario Paulo Aguilar González.

SUR: Río Chico.

ESTE: Río Chico.

OESTE: Camino de Llano Grande a la C.I.A.

Para los efectos legales, se fija el presente Edicto en lugar visible de la Reforma Agraria en la provincia de Coclé y en la corregiduría de Santa Rita y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de p u b l i c i d a d correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código Agrario. Este Edicto

tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de su última publicación.

Dado en la ciudad de Penonomé, a los 3 días del mes de junio de 2004.

BETHANIA I.

VIOLIN S.

Secretaria Ad-Hoc

TEC. RAFAEL E.

VALDERRAMA G.

Funcionario

Sustanciador

L- 201-53309

Unica

publicación R

REPUBLICA DE  
PANAMA  
MINISTERIO DE  
DESARROLLO  
AGROPECUARIO  
DIRECCION  
NACIONAL DE  
REFORMA  
AGRARIA  
REGION Nº 4,  
COCLE  
EDICTO  
Nº 187-04

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) **JAMES IRVING MOSCOSO CASTORINA**, vecino (a) de Bethania, corregimiento de Bethania, distrito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal Nº 8-388-710, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 2-318-03 y plano

aprobado Nº 202-07-9233, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra patrimonial adjudicable, con una superficie de 0 Has. + 3375.53 M2, que forma parte de la finca 861, Rollo 14461, Doc. 18, propiedad del Ministerio de Desarrollo Agropecuario. El terreno está ubicado en la localidad de Las Guías Oriente, corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Gabino Publio De la Cruz Solís. SUR: Aurelio Paredes, Bartolo Morales. ESTE: Diego Hernández. OESTE: Carretera Interamericana Panamá-Antón. Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho y en la corregiduría de Río Hato 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 su última publicación. Dado en la ciudad de Penonomé, hoy 7 de junio de 2004.

BETHANIA I. VIOLIN S.  
Secretaria Ad-Hoc  
TEC. RAFAEL VALDERRAMA G.  
Funcionario  
Sustanciador  
L- 201-53838  
Unica  
publicación R

REPUBLICA DE PANAMA  
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO  
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA  
REGION Nº 4,  
COCLE  
EDICTO  
Nº 193-04

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) **REINALDO ENRIQUE MOSQUERA VIZUETE**, vecino (a) de Panamá, corregimiento de Panamá, distrito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal Nº 8-137-552, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 2-077-03, según plano aprobado Nº 203-02-9208, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una

superficie de 6 Has. + 4515.31 M2, ubicada en la localidad de San Pablo, corregimiento de El Harino, distrito de La Pintada, provincia de Coclé comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Rosela Arrocha, quebrada Lavarason.

SUR: Rosela Arrocha, María Irene Herrera, camino de Marta a Las Tibias. ESTE: Camino de Marta a Las Tibias. OESTE: Juan Rodríguez, Rosela Arrocha. Para efectos legales se fija el presente Edicto en lugar visible de este Departamento, en la Alcaldía de \_\_\_\_\_ o en la corregiduría de El Harino 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 su última publicación. Dado en Penonomé, a los 14 días del mes de junio de 2004.

BETHANIA I. VIOLIN S.  
Secretaria Ad-Hoc  
TEC. RAFAEL VALDERRAMA G.  
Funcionario  
Sustanciador  
L- 201-54616  
Unica  
publicación R

REPUBLICA DE PANAMA  
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO  
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA  
REGION Nº 4,  
COCLE  
EDICTO  
Nº 302-03

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) **DEMETRIO VILLARRETA**, vecino (a) de Boca de Lura, corregimiento de Toabré, distrito de Penonomé, portador de la cédula de identidad personal Nº 2-35-618, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 2-220-01, según plano aprobado Nº 206-09-8266, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 71 Has. + 1963.10 M2, ubicada en la localidad de Cuiria, corregimiento de Toabré, distrito de Penonomé, provincia de Coclé comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Quebrada Cuicara, terrenos nacionales usuario

Francisca Flores.

SUR: Terrenos nacionales ocupados por Santos Yunior Flores.

ESTE: Servidumbre de Cuiria a Boca de Lura, terrenos nacionales ocupados por Santos Yunior Flores.

OESTE: Terrenos nacionales ocupados por Jacinto Pimentel, terrenos nacionales usuario Eugenio Vergara.

Para efectos legales se fija el presente Edicto en lugar visible de este Departamento, en la Alcaldía de \_\_\_\_\_ o en la corregiduría de Toabré 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 su última publicación.

Dado en Penonomé, a los 7 días del mes de mayo de 2004.

BETHANIA I. VIOLIN S.  
Secretaria Ad-Hoc  
TEC. RAFAEL VALDERRAMA G.  
Funcionario  
Sustanciador  
L- 201-49589  
Unica  
publicación R

REPUBLICA DE PANAMA  
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO

**DEPARTAMENTO  
DE REFORMA  
AGRARIA  
REGION Nº 1,  
CHIRIQUI  
EDICTO  
Nº 298-04**

El suscrito funcionario sustanciador de la Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario de Chiriquí, al público.

**HACE SABER:**

Que el señor (a) **ALEX ARMANDO DEL CID CHAVARRIA**, vecino (a) del corregimiento de Las Lomas, distrito de David, portador de la cédula de identidad personal Nº 4-101-2401, ha solicitado a la Dirección de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 4-0781, según plano aprobado Nº 406-10-18388, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 2 Has. + 5994.51 M2, ubicada en San Pablo Viejo Arriba, corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David, provincia de Chiriquí, cuyos linderos son los siguientes:

NORTE: Generoso Morales.

SUR: Camino, Heriberto Abrego G.

ESTE: Benigno Abrego, José H. Abrego, Bladimir Abrego G.

OESTE: Alex A. Del Cid.

Para efectos legales se fija el presente Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía de David o en la corregiduría de San Pablo Viejo 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 David, a los 24 días del mes de mayo de 2004.

ING. SAMUEL E. MORALES M.  
Funcionario Sustanciador  
JOYCE SMITH V.  
Secretaria Ad-Hoc  
L- 201-59108  
Unica publicación R

**REPUBLICA DE  
PANAMA  
MINISTERIO DE  
DESARROLLO  
AGROPECUARIO  
DIRECCION  
NACIONAL DE  
REFORMA  
AGRARIA  
REGION Nº 1,  
CHIRIQUI  
EDICTO  
Nº 378-2004**

El suscrito funcionario sustanciador de la Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario de Chiriquí, al público.  
**HACE SABER:**

Que el señor (a) **OFELINA SALDAÑA DE DIAZ Céd. 4-49-362; EFIGENIO DE JESUS DIAZ SALDAÑA Céd. 4-199-943**, vecino (a) del corregimiento de Rovira, distrito de Dolega, portador de la cédula de identidad personal Nº \_\_\_\_\_, ha solicitado a la Dirección de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 4-0215, según plano aprobado Nº 407-07-16797, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 6 Has. + 6511.94 M2, ubicada en Rovira Abajo, corregimiento de Rovira, distrito de Dolega, provincia de Chiriquí, cuyos linderos son los siguientes:

NORTE: Nicolás Saldaña, Alexis Espinosa, quebrada Palomo.

SUR: Claudino Vanegas, José María Lezcano.

ESTE: José María Lezcano.

OESTE: Faustino Saldaña, camino de servidumbre.

Para efectos legales se fija el presente Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía de Dolega o en la corregiduría de Tinajas 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 David, a los 22 días del mes de junio de 2004.

ING. SAMUEL E. MORALES M.  
Funcionario Sustanciador  
ICXI D. MENDEZ  
Secretaria Ad-Hoc  
L- 201-58911  
Unica publicación R

**REPUBLICA DE  
PANAMA  
MINISTERIO DE  
DESARROLLO  
AGROPECUARIO  
DIRECCION  
NACIONAL DE  
REFORMA  
AGRARIA  
REGION Nº 1,  
CHIRIQUI  
EDICTO  
Nº 389-04**

El suscrito funcionario sustanciador de la Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario de Chiriquí, al público.

**HACE SABER:**

Que el señor (a) **JHONY OMAR QUIROZ**, vecino (a) del corregimiento de Guaca, distrito de David, portador de la cédula de identidad personal Nº 4-763-547, ha solicitado a la Dirección de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 4-0363-04, según plano aprobado Nº

406-05-18154, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 0 Has. + 0549.12 M2, ubicada en Palmira del Banco, corregimiento de Guaca, distrito de David, provincia de Chiriquí, cuyos linderos son los siguientes:  
NORTE: Francisco Bonilla G.  
SUR: Carretera.  
ESTE: José Castillo.  
OESTE: Francisco Bonilla G., Doris Elena Araúz.

Para efectos legales se fija el presente Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía de David o en la corregiduría de Guaca 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 David, a los 28 días del mes de junio de 2004.

ING. SAMUEL E. MORALES M.  
Funcionario Sustanciador  
ELSA L. QUIEL DE AIZPURUA  
Secretaria Ad-Hoc  
L- 201-57308  
Unica publicación R

REPUBLICA DE  
PANAMA  
MINISTERIO DE  
DESARROLLO  
AGROPECUARIO  
DIRECCION  
NACIONAL DE  
REFORMA  
AGRARIA  
REGION Nº 1,  
CHIRIQUI  
EDICTO  
Nº 395-2004

El suscrito funcionario sustanciador de la Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario de Chiriquí, al público.

HACE SABER: Que el señor (a) **GLADIS YADIRA GONZALEZ MIRANDA**, vecino

(a) del corregimiento de Aserrio de Gariché, distrito de Bugaba, portador de la cédula de identidad personal Nº 4-275-296, ha solicitado a la Dirección de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 4-0071-A-2004, según plano aprobado Nº 403-02-18861, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 0 Has. + 2821.85 M2, ubicada en Celmira, corregimiento de Aserrio de Gariché, distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí, cuyos linderos son los siguientes:

NORTE: Modesto Concepción.  
SUR: Isabel Martínez L.

ESTE: Camino. OESTE: Eufemio Concepción, Modesto Concepción.

Para efectos legales se fija el presente Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía de Bugaba o en la corregiduría de Aserrio de Gariché 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 David, a los 29 días del mes de junio de 2004.

ING. SAMUEL E. MORALES M.  
Funcionario Sustanciador  
YAMILETH PINZON  
Secretaria Ad-Hoc  
L- 201-57565  
Unica publicación R

REPUBLICA DE  
PANAMA  
MINISTERIO DE  
DESARROLLO  
AGROPECUARIO  
DIRECCION  
NACIONAL DE  
REFORMA  
AGRARIA  
REGION Nº 1,  
CHIRIQUI  
EDICTO  
Nº 396-2004

El suscrito funcionario sustanciador de la Reforma Agraria del

Ministerio de Desarrollo Agropecuario de Chiriquí, al público.

HACE SABER: Que el señor (a) **CECILIA DEL CARMEN BURBANO SOTO**, vecino (a) del corregimiento de Bajo Boquete, distrito de Boquete, portador de la cédula de identidad personal Nº 4-182-741, ha solicitado a la Dirección de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 4-0971, según plano aprobado Nº 404-06-18942, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 0 Has. + 7886.19 M2, ubicada en Bajo Mono, corregimiento de Los Naranjos, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí, cuyos linderos son los siguientes:

NORTE: Carretera, Cecilia Soto de Burbano.  
SUR: Barrancos, Zaida J. Kucler.  
ESTE: Zaida J. Kucler.  
OESTE: Cecilia Soto de Burbano.

Para efectos legales se fija el presente Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía de Boquete o en la corregiduría de Los Naranjos 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 David, a los 30 días del mes de junio de 2004.

ING. SAMUEL E. MORALES M.  
Funcionario Sustanciador  
CECILIA GUERRA DE C.  
Secretaria Ad-Hoc  
L- 201-58785  
Unica publicación R

REPUBLICA DE  
PANAMA  
MINISTERIO DE  
DESARROLLO  
AGROPECUARIO  
DIRECCION  
NACIONAL DE  
REFORMA  
AGRARIA  
REGION Nº 1,  
CHIRIQUI  
EDICTO  
Nº 397-2004

El suscrito funcionario sustanciador de la Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario de Chiriquí, al público.

HACE SABER: Que el señor (a) **ALVARO ADAMES FRANCESCHI**, vecino (a) del corregimiento de Cabecera, distrito de David, portador de la cédula de identidad personal Nº 4-132-2412, ha solicitado a la Dirección de Reforma Agraria,

mediante solicitud Nº 4-0368, según plano aprobado Nº 410-02-18945, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 0 Has. + 4943.75 M2, ubicada en Fila de Cal, corregimiento de Breñón, distrito de Renacimiento, provincia de Chiriquí, cuyos linderos son los siguientes:

NORTE: Pablo Caballero.

SUR: Servidumbre.

ESTE: Pablo Caballero.

OESTE: Alvaro Adames Franceschi.

Para efectos legales se fija el presente Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía de Renacimiento o en la corregiduría de Breñón 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 David, a los 30 días del mes de junio de 2004.

ING. SAMUEL E. MORALES M.  
Funcionario Sustanciador  
CECILIA GUERRA DE C.  
Secretaria Ad-Hoc  
L- 201-58786  
Unica

## publicación R

REPUBLICA DE  
PANAMA  
MINISTERIO DE  
DESARROLLO  
AGROPECUARIO  
DIRECCION  
NACIONAL DE  
REFORMA  
AGRARIA  
REGION Nº 1,  
CHIRIQUI  
EDICTO  
Nº 398-2004

El suscrito funcionario sustanciador de la Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario de Chiriquí, al público.

## HACE SABER:

Que el señor (a) **HECTOR OCTAVIO MARTINEZ BLANCO**, vecino (a) del corregimiento de Cabecera, distrito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal Nº 8-28-757, ha solicitado a la Dirección de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 4-0034, según plano aprobado Nº 407-01-18957, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 0 Has. + 355.28 M2, ubicada en Santa Rosa, corregimiento de Cabecera, distrito de Dolega, provincia de Chiriquí, cuyos linderos son los siguientes:

NORTE: Isabel Moreno C.  
SUR: José Morales.  
ESTE: Camino.

OESTE: Isabel Moreno C., José Morales.  
Para efectos legales se fija el presente Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía de Dolega o en la corregiduría de Cabecera 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 David, a los 30 días del mes de junio de 2004.

ING. SAMUEL E. MORALES M.  
Funcionario Sustanciador  
YAMILETH PINZON  
Secretaria Ad-Hoc  
L- 201-57965  
Unica publicación R

REPUBLICA DE  
PANAMA  
MINISTERIO DE  
DESARROLLO  
AGROPECUARIO  
DIRECCION  
NACIONAL DE  
REFORMA  
AGRARIA  
REGION Nº 1,  
CHIRIQUI  
EDICTO  
Nº 400-04

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

## HACE SABER:

Que el señor (a) **ALCIDES TORRES (U) ALCIBIADES FRANCO TORRES**, vecino (a) de Chiriquí, corregimiento de Chiriquí, distrito de David, portador de la cédula de identidad personal Nº 4-48-685, ha solicitado a la Dirección de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 4-0944-02, según plano aprobado Nº 406-04-18274, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 2 Has. + 3022.42 M2, ubicada en Cañazas, corregimiento de Chiriquí, distrito de David, provincia de Chiriquí, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Oscar Vargas, camino.  
SUR: Samuel Vargas.  
ESTE: Alcibiades Franco Torres.  
OESTE: Qda. Cañazas.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía del distrito de David o en la corregiduría de Chiriquí 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 David, a los 30 días del mes de junio de 2004.

ING. SAMUEL E. MORALES M.  
Funcionario Sustanciador  
JOYCE SMITH V.  
Secretaria Ad-Hoc  
L- 201-58012  
Unica publicación R

REPUBLICA DE  
PANAMA  
MINISTERIO DE  
DESARROLLO  
AGROPECUARIO  
DIRECCION  
NACIONAL DE  
REFORMA  
AGRARIA  
REGION Nº 1,  
CHIRIQUI  
EDICTO  
Nº 402-2004

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

## HACE CONSTAR:

Que el señor (a) **MILENI MARGOTH DE LEON DE URRIOLA**, vecino (a) de Palmar, del corregimiento de Cabecera, distrito de Barú, provincia de Chiriquí, portador de la cédula de identidad personal Nº 4-714-1240, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 4-0351-04 del 1 de abril de 2004, según plano aprobado Nº 402-01-18961, la

adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra patrimonial adjudicable, con una superficie de 0 Has. + 964.89 M2, que forma parte de la finca Nº 4699, inscrita al rollo 14,343, Doc. 9, de propiedad del Ministerio de Desarrollo Agropecuario.

El terreno está ubicado en la localidad de Palmar, corregimiento de Cabecera, distrito de Barú, provincia de Chiriquí, comprendida dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Carretera.  
SUR: Rigoberto Araúz Sanjur, Juan D. Cabrera.  
ESTE: Carretera.  
OESTE: Marta López.

Para los efectos legales se fija el presente Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía del distrito de Barú o en la corregiduría de Cabecera 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 David, a los 30 días del mes de junio de 2004.

ING. SAMUEL E.



MORALES M.  
Funcionario  
Sustanciador  
YAMILETH PINZON  
Secretaria Ad-Hoc  
L- 201-58081  
Unica  
publicación R

REPUBLICA DE  
PANAMA  
MINISTERIO DE  
DESARROLLO  
AGROPECUARIO  
DIRECCION  
NACIONAL DE  
REFORMA  
AGRARIA  
REGION N° 1,  
CHIRIQUI  
EDICTO  
N° 404-2004

El suscrito funcionario sustanciador de la Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario de Chiriquí, al público.

HACE SABER:  
Que el señor (a) **FRANCISCO JIMENEZ PITTÍ**, vecino (a) del corregimiento de Gómez, distrito de Bugaba, portador de la cédula de identidad personal N° 4-100-633, ha solicitado a la Dirección de Reforma Agraria, mediante solicitud N° 4-0726, la adjudicación a título oneroso de una parcela de terreno adjudicable, con una superficie de 5 Has. + 6557.11 M2, con plano aprobado N° 405-05-18913, ubicada en Portón, corregimiento de Gómez, distrito de Bugaba, cuyos

linderos son los siguientes:

NORTE: Faustino Espinosa Beitía.  
SUR: Iván Raúl Jiménez, Francisco Jiménez Araúz.  
ESTE: Francisco Jiménez Pittí, servidumbre.

OESTE: Agropecuaria Lisarch, S.A.  
Para efectos legales se fija el presente Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía de Bugaba o en la corregiduría de Gómez 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 David, a los 30 días del mes de junio de 2004.

ING. SAMUEL E. MORALES M.  
Funcionario  
Sustanciador  
YAMILETH PINZON  
Secretaria Ad-Hoc  
L- 201-58271  
Unica  
publicación R

REPUBLICA DE  
PANAMA  
MINISTERIO DE  
DESARROLLO  
AGROPECUARIO  
DIRECCION  
NACIONAL DE  
REFORMA  
AGRARIA  
REGION N° 1,

CHIRIQUI  
EDICTO  
N° 405-04

El suscrito funcionario sustanciador de la Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario de Chiriquí, al público.

HACE SABER:  
Que el señor (a) **RUBEN DARIO SILVERA MOJICA**, vecino (a) del corregimiento de Cabecera, distrito de David, portador de la cédula de identidad personal N° 4-71-545, ha solicitado a la Dirección de Reforma Agraria, mediante solicitud N° 4-1310, según plano aprobado N° 401-01-17394, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 9 Has. + 9877.09 M2, ubicada en Canta Gallo, corregimiento de Alanje, distrito de Alanje, provincia de Chiriquí, cuyos linderos son los siguientes:

NORTE: Franklin Herrera.  
SUR: Miguel Orocú.  
ESTE: Camino.  
OESTE: Juan Santamaría.  
Para efectos legales se fija el presente Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía de Alanje o en la corregiduría de Alanje 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 David, a los 01 días del mes de julio de 2004.

ING. SAMUEL E. MORALES M.  
Funcionario  
Sustanciador  
JOYCE SMITH V.  
Secretaria Ad-Hoc  
L- 201-58852  
Unica  
publicación R

REPUBLICA DE  
PANAMA  
MINISTERIO DE  
DESARROLLO  
AGROPECUARIO  
DIRECCION  
NACIONAL DE  
REFORMA  
AGRARIA  
REGION N° 1,  
CHIRIQUI  
EDICTO  
N° 406-2004

El suscrito funcionario sustanciador de la Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario de Chiriquí, al público.

HACE SABER:  
Que el señor (a) **DIOGENES GAITAN (NL) DIOGENES GUTIERREZ (NU)**, vecino (a) del corregimiento de Rovira, distrito de Dolega, portador de la cédula de identidad personal N° 4-78-539, ha solicitado a la Dirección de Reforma Agraria,

mediante solicitud N° 0216-03, según plano aprobado N° 407-06-18469, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 5 Has. + 7073.8990 M2, ubicada en Santa Elena, corregimiento de Rovira, distrito de Dolega, provincia de Chiriquí, cuyos linderos son los siguientes:

NORTE: Luis Angel Pittí.  
SUR: Omar Ebelsio Guerra.  
ESTE: Camino.  
OESTE: Brazo del río David.

Para efectos legales se fija el presente Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía de Dolega o en la corregiduría de Rovira 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 David, a los 01 días del mes de julio de 2004.

ING. SAMUEL E. MORALES M.  
Funcionario  
Sustanciador  
ICXI D. MENDEZ  
Secretaria Ad-Hoc  
L- 201-58326  
Unica  
publicación R