

REPÚBLICA DE PANAMA
AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCEÁNICA
CONTRATO DE COMPRAVENTA No.321-2005

Entre los suscritos a saber, **OLMEDO ALFARO PRECIADO**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, ingeniero, portador de la cédula de identidad personal Número ocho - ciento sesenta - seiscientos veintiocho (8-160-628), vecino de esta ciudad, en su condición de Subadministrador General y Apoderado Especial de la Autoridad de la Región Interoceánica, conforme consta en el poder inscrito en la Ficha C-dieciséis mil cuatrocientos treinta y ocho (C-17438), Documento seiscientos setenta y cinco mil ochocientos sesenta y seis (675866) de la Sección de Personas Común del Registro Público, debidamente facultado por el artículo dieciocho (18), numeral ocho (8) de la Ley Número cinco (5) de veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada y adicionada por la Ley Número siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), la Ley Número veintiuno (21) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), la Ley Número sesenta y dos (62) de treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999), la Ley Número Veinte (20) de siete (7) de mayo de dos mil dos (2002), la Ley Número cincuenta y seis (56) de veintisiete (27) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995) y la Resolución de Junta Directiva Número cero sesenta y dos - noventa y nueve (062-99) de veintitrés (23) de abril de mil novecientos noventa y nueve (1999), quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, por una parte; y por la otra, la sociedad anónima denominada **BALCONES DE SAN FELIPE, S.A.**, sociedad panameña, debidamente inscrita en la Ficha Número cuatrocientos treinta y cuatro mil quinientos cuarenta y cuatro (434544), Documento número cuatrocientos setenta y tres mil cien noventa (473190), Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, representada legalmente por **ERASMO AGREGO DELGADO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, abogado, portador de la cédula de identidad personal número nueve - doscientos catorce (9-200-14), vecino de esta ciudad, debidamente facultado para este acto según consta en el Acta de Junta de Accionistas de dicha sociedad, celebrada el tres (3) de octubre de dos mil cinco (2005), la cual se me entregó para su protocolización y transcripción al final de este documento, quien en adelante se denominará **LA COMPRADORA**, han convenido en celebrar el presente Contrato de Compraventa, sujeto a los siguientes términos y condiciones:

PRIMERA: FACULTAD DE DISPOSICIÓN DE LA FINCA

LA AUTORIDAD (VENDEDORA) declara lo siguiente:

1. Que la **NACIÓN** es propietaria de la Finca Número ciento setenta y nueve mil catorce (179014), Rollo treinta y dos mil ciento veinticinco (32125), Documento Seis (6), Sección de la Propiedad (ARI), del Registro Público, provincia de Panamá.
2. Que dicha finca ha sido asignada a **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** para ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de la misma.
3. Que la ubicación, linderos generales, medidas, superficie, valor y demás detalles, debidamente refrendados por el Ministerio de Economía y Finanzas y la Contraloría General de la República constan inscritos en el Registro Público.

SEGUNDA: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** que en el ejercicio de la asignación para ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de la Finca Número ciento setenta y nueve mil catorce (179014), solicita al Registro Público segregue para que forme finca aparte el siguiente lote de terreno número **CL ONCE (CL-11)**, ubicado en la comunidad de Clayton, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, con las siguientes medidas y linderos:

descripción del lote CL - ONCE "CL-11", ubicado CON FRENTE A LA AVENIDA HOSPITAL, en clayton, linderos y medidas: Partiendo del **punto sesenta y nueve (69)**, ubicado más al Norte del Lote, se continúa en dirección Sur, diecinueve grados, un minuto, treinta y seis segundos, Este (**S 19° 01' 36" E**) y distancia de once metros con ochenta centímetros (**11.80 m**), hasta llegar al **punto setenta (70)** y colinda por este lado con la servidumbre de la Calle Hasson Reed. Se continúa con una **longitud de curva** de doce metros con cincuenta y un centímetros (**12.51 m**), **radio** de siete metros con cincuenta centímetros (**7.50 m**) y **cuerda** de once metros con once centímetros (**11.11 m**) en dirección Sur, veintiocho grados, cuarenta y cuatro minutos, cincuenta y tres segundos, Oeste (**S 28° 44' 53" O**), hasta llegar al **punto setenta y uno (71)** y colinda por este lado con la intersección de las servidumbres de la Calle Hasson Reed y la Avenida Hospital. Se continúa con una **longitud de curva** de cuarenta y un metros con sesenta y ocho centímetros (**41.68 m**), **radio** de seiscientos treinta y tres metros con setenta centímetros (**633.70 m**) y **cuerda** de cuarenta y un metros con sesenta y siete centímetros (**41.67 m**) en dirección Sur, setenta y cuatro grados, treinta y ocho minutos, dieciocho segundos, Oeste (**S 74° 38' 18" O**), hasta llegar al **punto setenta y cinco (75)**. Se continúa con una **longitud de curva** de doce metros con treinta y cinco centímetros (**12.35 m**), **radio** de cinco mil ciento veintiocho metros con sesenta y nueve centímetros (**5,128.69 m**) y **cuerda** de doce metros con treinta y cinco centímetros (**12.35 m**) en dirección Sur, setenta y tres grados, diez minutos, veintisiete segundos, Oeste (**S 73° 10' 27" O**), hasta llegar al **punto setenta y seis (76)** y colinda por estos lados con la servidumbre de la Avenida Hospital. Se continúa en dirección Norte, catorce grados, cincuenta y nueve minutos, cuarenta y cinco segundos, Oeste (**N 14° 59' 45" O**) y distancia de veinte metros con cuarenta y seis centímetros (**20.46 m**), hasta llegar al **punto setenta y siete (77)** y colinda por este lado con el Lote CL - Diez (CL-10). Se continúa en dirección Norte, setenta y cinco grados, cero minuto, quince segundos, Este (**S 75° 00' 15" E**) y

distancia de seis metros con sesenta y nueve centímetros (**6.69 m**), hasta llegar al **punto setenta y cuatro (74)** y colinda por este lado con el Lote Quinientos Siete - B (507-B). Se continúa en dirección Norte, setenta y cinco grados, cero minuto, quince segundos, Este (**N 75° 00' 15" E**) y distancia de diecisiete metros con ochenta y nueve centímetros (**17.89 m**), hasta llegar al **punto setenta y tres (73)** y colinda por este lado con el Lote Quinientos Siete - A (507-A). Se continúa en dirección Norte, setenta y cinco grados, cero minuto, quince segundos, Este (**N 75° 00' 15" E**) y distancia de diecisiete metros con noventa y ocho centímetros (**17.98 m**), hasta llegar al **punto setenta y dos (72)** y colinda por este lado con el Lote Quinientos Seis - B (506-B). Se continúa en dirección Norte, setenta y cinco grados, cero minuto, quince segundos, Este (**N 75° 00' 15" E**) y distancia de dieciocho metros con treinta centímetros (**18.30 m**), hasta llegar al **punto sesenta y nueve (69)**, origen de esta descripción y colinda por este lado con el Lote Quinientos Seis - A (506-A). **superficie:** El Lote descrito tiene una superficie de mil doscientos seis metros cuadrados con sesenta y seis decímetros cuadrados (**1,206.66 m²**).

SEGÚN PLANO NÚMERO OCHENTA MIL OCHOCIENTOS CATORCE - OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CATORCE (80814-88814), APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO EL VEINTIUNO (21) DE MARZO DE DOS MIL (2000) Y CERTIFICADO DEL MINISTERIO DE VIVIENDA (MIVI) NÚMERO CUATROCIENTOS CUARENTA (440) DEL OCHO (8) DE JUNIO DE DOS MIL (2000).

TERCERA: Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **LA COMPRADORA**, que el valor total refrendado del lote de terreno número **CL - ONCE (CL-11)**, ubicado en Clayton, es de **NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS DIECISÉIS BALBOAS CON QUINCE CENTÉSIMOS (B/93,516.15)**.

CUARTA: LINDEROS DE LA FINCA MADRE. Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** que una vez se segregue el lote de terreno objeto de este contrato, la Finca Madre Número ciento setenta y nueve mil catorce (179014), quedará con sus mismos linderos generales, valor inscrito y con la superficie que resulte en el Registro Público

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO DEL BIEN INMUEBLE. Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, que en ejercicio de esas facultades de custodia, administración y dominio que le otorga la Ley y sobre la base de la Resolución de Administrativa Número ciento cincuenta y seis - dos mil cinco (156-2005), de veintinueve (29) de junio de dos mil cinco (2005), que realizó la adjudicación definitiva de la Solicitud de Precios Número veintidós - dos mil cinco (22-2005), Primera Convocatoria, da en venta real y efectiva a **LA COMPRADORA**, la finca que resulte de la segregación contenida en la Cláusula Segunda, libre de gravámenes, salvo las restricciones de la Ley y las que consten inscritas en el Registro Público, comprometiéndose al saneamiento en caso de evicción, por el precio de venta por la suma de **CIENTO SETENTA Y CINCO MIL BALBOAS (B/175,000.00)**, moneda de curso legal, de la cual **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** ha recibido abono por la suma de **DIECISIETE MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/17,500.00)**, conforme consta en el recibo Número ocho mil setenta y ocho (8078) de veintitrés (23) de agosto de dos mil cinco (2005), expedido por la Dirección de Finanzas de la Autoridad de la Región Interoceánica, quedando un saldo pendiente por la suma de **CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/157,500.00)**, que será cancelada por **LA COMPRADORA**, una vez se encuentre inscrita en el Registro Público la compraventa, según consta en Carta de Irrevocable de Pago (Contrafondo), CPP No.659-10/2005, de veintiuno (21) de octubre de dos mil cinco (2005), expedida por el Primer Banco del Istmo (**BANISTMO**).

Los pagos y abonos ingresarán a la Partida Presupuestaria Número ciento cinco. dos. uno. uno. uno. cero uno (105.2.1.1.1.01) y de presentarse incumplimiento en la cobertura total del precio pactado por parte de **LA COMPRADORA**, **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** resolverá administrativamente el presente contrato y retendrá el abono inicial como indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por **LA COMPRADORA**.

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

SÉPTIMA: DESTINO DEL BIEN. Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **LA COMPRADORA** que la finca que resulte de la segregación del lote de terreno Número **CL - ONCE (CL-11)**, ubicado en Clayton, que forma parte de la Finca Madre Número ciento setenta y nueve mil catorce (179014), que se da en venta a través de este contrato será destinado para los usos permitidos por la zonificación **R1d2 (Residencial de Baja Densidad-Mediana Intensidad)**, de acuerdo a la Resolución del Ministerio de Vivienda (MIVI) número doscientos cuatro - cero tres (204-03) de treinta (30) de septiembre de dos mil tres (2003).

Esta subcategoría permite el desarrollo de viviendas unifamiliares, viviendas adosadas de dos (2) a cuatro (4) unidades, viviendas plurifamiliares verticales de dos (2) unidades y actividades complementarias como el establecimiento de estructuras recreativas, comercios y servicios al por menor, entre otros.

En cumplimiento del artículo treinta y cuatro (34) de la Ley Número Cinco (5) de veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), **LA COMPRADORA** deberá realizar su inversión en un período de cinco (5) años, los cuales podrán ser prorrogables a criterio del Estado. La inversión no será inferior al veinte por ciento (20%) del valor refrendado del terreno.

En el supuesto que **LA COMPRADORA** o futuros adquirentes varíen el uso o destino del bien, sin permiso previo de **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** o de la entidad que la sustituya, se producirá la nulidad del respectivo contrato, tal como lo señala el artículo treinta y cuatro (34) de la Ley Número cinco (5) de veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley Número siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), la Ley Número veintiuno (21) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), la Ley Número sesenta y dos (62) de treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999) y la Ley Número veinte (20) de siete (7) de mayo de dos mil dos (2002).

OCTAVA: IMPUESTO DE TRANSFERENCIA DE BIEN INMUEBLE. De conformidad con lo establecido en el artículo dos (2) de la ley Número ciento seis (106) de treinta (30) de diciembre de mil novecientos setenta y cuatro (1974), reformado por el Artículo sesenta y seis (66) de la Ley número seis (6) del dos (2) de febrero de dos mil cinco (2005), el otorgamiento del presente contrato, no causará la obligación de pagar el impuesto de transferencia de que trata dicha ley.

NOVENA: OBLIGACIONES DE LA COMPRADORA. **LA COMPRADORA** tendrá las siguientes obligaciones de carácter general, una vez se perfeccione el presente contrato:

1. Mantener a **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, libre de cualquier responsabilidad, por daños a terceras personas, causados por la construcción en el bien descrito en la Cláusula Segunda;
2. Cumplir con las leyes y reglamentos vigentes o que se dicten en el futuro emanadas de autoridades públicas competentes, relacionadas con policía, reglamentación del comercio y del turismo, sanidad, seguridad social, normas de seguridad industrial y de aseo, servidumbres y protección del régimen ecológico y medio ambiente, que sean aplicables al bien antes indicado, descrito en la Cláusula Segunda.
3. **LA COMPRADORA**, acepta y se compromete a proteger y conservar toda manifestación de vida silvestre que se encuentre en el terreno correspondiente a la Finca, para beneficio y salvaguarda de los ecosistemas naturales, según los términos y condiciones establecidos en la legislación nacional vigente respectiva.
4. **LA COMPRADORA**, se compromete a mantener el terreno mencionado, libre de malezas y desechos durante el período previo al inicio del proyecto.

DÉCIMA: RESPONSABILIDAD AMBIENTAL. **LA COMPRADORA** declara que en cumplimiento de lo establecido en la Ley Número Cuarenta y Uno (41) del primero (I) de julio de mil novecientos noventa y ocho (1998), General de Ambiente de la República de Panamá, se compromete a utilizar el bien inmueble objeto de esta compraventa previniendo el daño y controlando la contaminación ambiental. Por lo tanto, si de cualquier forma el uso, aprovechamiento o actividad en el bien inmueble objeto de esta compraventa produjere daño al ambiente o a la salud humana, **LA COMPRADORA** estará obligada a reparar el daño causado, aplicar las medidas de prevención y mitigación, y asumir los costos correspondientes; sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal; o sanciones administrativas que procedan por la violación de lo dispuesto en la Ley Número Cuarenta y Uno (41) de primero (I) de julio de mil novecientos noventa y ocho (1998) antes mencionada. Además se deberá proteger la fauna y vegetación de las servidumbres públicas, áreas verdes urbanas y áreas silvestres protegidas, las cuales deberán ser respetadas y por ningún motivo alteradas.

DÉCIMAPRIMERA: SUJECCIÓN DE LA FINCA A LAS NORMAS ESPECIALES PARA MANTENER EL CARÁCTER DE CIUDAD JARDIN. Declara **LA COMPRADORA**, que conoce que la finca que se adquiere por medio de este contrato está sujeta a las normas especiales para mantener el carácter de Ciudad Jardín en la Región Interoceánica establecidas por el Ministerio de Vivienda mediante Resolución número ciento treinta y nueve - dos mil (139-2000) de ocho (8) de agosto de dos mil (2000), modificada por la Resolución número ciento treinta y cuatro - dos mil uno (134-2001) de nueve (9) de julio de dos mil uno (2001) y la número ciento noventa y cuatro - dos mil uno (194-2001) de dieciocho (18) de octubre de dos mil uno (2001). Las mismas son de obligatorio cumplimiento para todos los futuros propietarios de las fincas objeto de este contrato y en tal virtud, **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** solicita del Registro Público que haga constar esta limitación de dominio sobre la finca objeto de este contrato.

DÉCIMASEGUNDA: CONTRATACIÓN DE EMPLEADOS. **LA COMPRADORA** dará preferencia en los puestos de trabajo a aquellos panameños que hayan perdido sus empleos por razón de las reversiones producto del cumplimiento de los Tratados Torrijos-Carter de mil novecientos setenta y siete (1977), siempre y cuando las personas califiquen y apliquen en igualdad de condiciones. Los nuevos empleos que se generen estarán sujetos a las condiciones contractuales elaboradas por la Empresa, de conformidad con las leyes laborales vigentes y que se dicten en el futuro.

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

DÉCIMACUARTA: INSTALACIÓN DE AGUA Y ELECTRICIDAD. Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **LA COMPRADORA**, que el diseño y construcción de los sistemas de servicios públicos y básicos (drenajes pluviales y aguas negras), deberán ajustarse a las normas establecidas por el Instituto de Acueductos y

Alcantarillados Nacionales (IDAAN), costos que correrá por cuenta de **LA COMPRADORA**. Asimismo, será de su responsabilidad y obligación sufragar los gastos de tratamiento de aguas negras. Correrá también por cuenta de **LA COMPRADORA** la adecuación de las instalaciones existentes a un sistema individual y soterrado de la conexión que se requiere de acuerdo a las normas del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), así como la instalación de la infraestructura eléctrica y civil que se requiere para individualizar y habilitar la medición de la energía eléctrica; de acuerdo a las normas de servicio en el área, establecidas por la empresa de energía eléctrica correspondiente.

DÉCIMAQUINTA: RESPONSABILIDAD POR LOS GASTOS DEL BIEN. **LA COMPRADORA** correrá con todos los gastos de mantenimiento del inmueble, áreas verdes, consumo de energía eléctrica, agua, recolección de basura y demás derechos u otros servicios públicos. Estará a cargo de **LA COMPRADORA** los pagos de las tasas correspondientes al tratamiento de las aguas servidas, así como también con todos los gastos y costos presentes y futuros de la legislación fiscal que sean aplicables a los bienes inmuebles. Igualmente correrá con los gastos notariales y registrales que se produzcan con motivo del presente contrato de compraventa.

DÉCIMASEXTA: LEGISLACIÓN APLICABLE: Este contrato de compraventa se rige por las normas vigentes del Ordenamiento Jurídico Nacional, particularmente la Ley Número cinco (5) de veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley Número siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), la Ley Número veinte (20) de siete (7) de mayo de dos mil dos (2002) y demás normas reglamentarias aplicables de **LA AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCEÁNICA**.

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

DÉCIMASEPTIMA: EXISTENCIA DE LÍNEAS SOTERRADAS. Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **LA COMPRADORA** que el bien descrito en la Cláusula Segunda, objeto de este contrato pueden existir líneas soterradas consistentes en tuberías de la conducción de aguas servidas; tuberías de agua potable, tuberías de aguas pluviales, tuberías de conducción de cableados eléctricos; tuberías de cableados de teléfonos; a las cuales **LA COMPRADORA** permitirá el libre acceso de las instituciones y personas encargadas de su mantenimiento y reparación.

Además, declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **LA COMPRADORA** que ésta no podrá alterar ni de ninguna forma afectar la existencia y el curso de las líneas a que se refiere esta cláusula sin la debida aprobación de las autoridades correspondientes, en cuyo caso **LA COMPRADORA** asumirá todos los gastos en que se incurra. De igual manera, las partes solicitan al Registro Público que se haga constar expresamente esta cláusula como una restricción en la Finca que por este medio se vende.

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

DÉCIMANOVENA: NULIDADES. Las partes acuerdan que en caso de que una o más cláusulas del presente contrato sean declaradas nulas por ilegalidad, ello no afectará las restantes disposiciones contenidas en el contrato, las cuales continuarán vigentes y serán de obligatorio cumplimiento para las partes.

VIGÉSIMA: ACEPTACIÓN DE LA VENTA. Declara **LA COMPRADORA** que acepta la compraventa que le otorga **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** de la Finca que resulte de la segregación descrita en la Cláusula Segunda de este Contrato en los términos y condiciones anteriormente expresados.

VIGÉSIMAPRIMERA: Queda aceptado entre las partes contratantes que forman parte integrante del presente contrato de compraventa, el Formulario de propuesta que sirvió de base para la Solicitud de Precios Número veintidós - dos mil cinco (22-2005), Primera Convocatoria, la propuesta hecha por **LA COMPRADORA** y la Resolución Administrativa Número ciento cincuenta y seis - dos mil cinco (156-2005) de veintinueve (29) de junio de dos mil cinco (2005).

VIGÉSIMASEGUNDA: TIMBRES FISCALES: El presente contrato no causará la presentación de Timbres Fiscales de conformidad con lo establecido en el artículo novecientos setenta y tres (973), ordinal ocho (8) del Código Fiscal.

Para constancia se extiende y firma el presente contrato de compraventa en la ciudad de Panamá a los cinco (5) días del mes de diciembre de Dos Mil cinco (2005).

OLMEDO ALVARO PRECIADO

LA AUTORIDAD (VENDEDORA)

BALCONES DE SAN FELIPE

REPRESENTADA LEGALMENTE POR:

ERASMO ABREGO DELGADO

Refrendo de la Contraloría General de la República, ciudad de Panamá, a los CATORCE (14) días del mes de MARZO de DOS MIL SEIS (2,006).

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA